

Tribunale di Frosinone

(Sez. Esecuzioni Immobiliari)

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 28 / 2022 RGE

PROMOSSA DA: PENELOPE SPV SRL

Rappresentata e difesa dall'Avv. Andrea Iannarilli

CONTRO:

RELAZIONE INTEGRATIVA RELATIVA ALLE PROVENIENZE ULTRAVENTENNALI SUI BENI IMMOBILI COSTITUENTI IL 'LOTTO N. 1'

Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Simona Di Nicola,

il sottoscritto Geom. Cristiano Di Camillo, residente in Frosinone Via G. Sellari n. 6, ed iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Frosinone al n. 2106 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio (CTU) – Sezione Geometri del Tribunale di Frosinone al n. 188, in qualità di Esperto Stimatore nominato dalla S.V. Ill.ma nell'Esecuzione Immobiliare in epigrafe, ad integrazione della propria consulenza estimativa depositata in data 31.05.2023, e relativamente alle provenienze ultraventennali dei beni immobili siti in Ceccano, costituenti il 'Lotto n. 1', e precisamente:

Geom. DI CAMILLO CRISTIANO – Via A. Barletta, 8 - 03100 Frosinone – Tel. 338 2534799

- a) abitazione censita nel NCEU al Foglio 23 Mappale 303;
 - b) terreno censito nel NCT al Foglio 23 Mappale 766;
- eseguiti gli opportuni accertamenti, relaziona quanto segue.

Per una subitanea comprensione dei rapporti di parentela tra i danti causa e l'attuale parte debitrice esecutata, (sig. [REDACTED]), ha ritenuto opportuno di redigere il relativo albero genealogico che, qui di seguito, si riporta. (dall'anno 1932 all'attualità)

- 1) [REDACTED] nato a [REDACTED];
- 2) [REDACTED] nata a Ceccano (Fr) il [REDACTED];

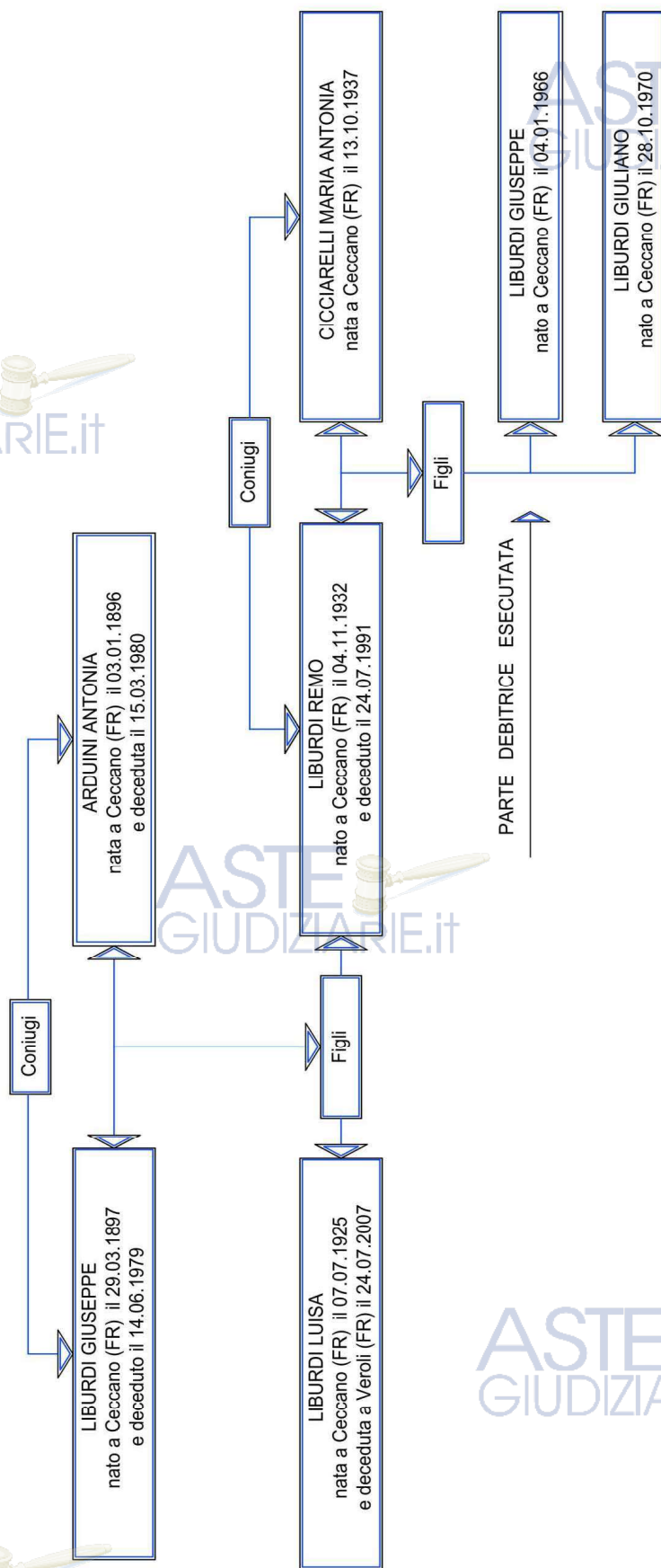
In seguito al decesso di Liburdi Giuseppe, (nato a Ceccano (Fr) il 29.03.1897), **avvenuto in data 14.06.1979**, gli succedono:

- 1) [Liburdi Antonio](#), nato a Ceccano (Fr) il 05.01.1922 – figlio;
- 2) [REDACTED];
- 3) [REDACTED];

In seguito al decesso di Liburdi Remo, (nato a Ceccano (Fr) il 04.11.1932), **avvenuto in data 24.07.1991**, gli succedono:

- 1) [Cicciarelli Maria Antonia](#), nata a Ceccano (Fr) il 13.10.1937 – marito;
- 2) [Liburdi Giuseppe](#), nato a Ceccano (Fr) il 04.01.1966 – figlio (parte debitrice esecutata);
- 3) [Liburdi Giuliano](#), nato a Ceccano (Fr) il 28.10.1970 – figlio.

ALBERO GENEALOGICO REDATTO PER FACILITARE LA COMPRESIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETA' INTERVENUTI NEL CORSO DEL TEMPO



PARTE DEBITRICE ESECUATATA

VERIFICA DELLA TITOLARITA' IN CAPO ALLA PARTE DEBITRICE ESECUTATA

La provenienza e titolarità dei diritti spettanti alla pde, (sig. 
 ugli immobili staggiti e costituenti il 'Lotto n. 1' risulta essere la seguente:

➤ PERIODO DAL 10.07.1932 AL 14.06.1979

Con Atto di Compravendita stipulato dal notaio Ermenegildo Peruzzi in data 10.07.1932 con il Repertorio n° 2819 e Raccolta n° 2035, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone in data 04.08.1932 al Registro Particolare n° 3995 e al Registro Generale n° 4352 -

- la quota di 1/1 dell'utile dominio del terreno sito in Ceccano e censito al Foglio 23 Mappale 161, (*particelle attuali 766 e 303, più altre non interessanti la procedura*), viene trasferita a:

- Liburdi Giuseppe fu Giuseppe (nonno dell'attuale pde)

(All.to n. 1 - Nota di Trascrizione del 04.08.1932 RP 3995)

✓ **Soggetto e quota rispetto all'atto di compravendita del 10.07.1932**

n°	PROPRIETARI	Diritti spettanti
1	Liburdi Giuseppe fu Giuseppe n. Ceccano (Fr) il 29.03.1897	1/1

➤ PERIODO DAL 14.06.1979 AL 15.03.1980

Con Dichiarazione di Successione, registrata all'Ufficio di Registro di Frosinone il 27.05.1991 con il numero 85 e volume 466, in morte di Liburdi Giuseppe (nato a Ceccano il 29.03.1897 e deceduto in data 14.06.1979), trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone in data 10.07.1991 al Registro Particolare n° 9891 e al Registro Generale n° 11687, la quota di

proprietà pari ad 1/1 del terreno sito in Ceccano e censito al Foglio 23 Mappale 161, (*particelle attuali 766 e 303, più altre non interessanti la procedura*), viene trasferita a:

- Arduini Antonia, nata a Ceccano il 03.01.1896, per la quota di proprietà indivisa pari ad 1/3 (nonna della pde);
- Liburdi Remo, nato a Ceccano il 04.11.1932, per la quota di proprietà indivisa pari ad 1/3 (padre della pde);
- Liburdi Luisa, nata a Ceccano il 07.07.1925, per la quota di proprietà indivisa pari ad 1/3 (zia della pde).

(All.to n. 2 – Nota di Trascrizione del 10.07.1991 RP 9891)

✓ **Eredi e quote rispetto alla prima successione ereditaria in morte di Liburdi Giuseppe:**

n°	PROPRIETARI	Grado di parentela	Diritti spettanti
1	Arduini Antonia, n. Ceccano (Fr) il 03.01.1896	moglie	1/3
2	Liburdi Remo, n. Ceccano (Fr) il 04.11.1932	figlio	1/3
3	Liburdi Luisa, n. Ceccano (Fr) il 07.07.1925	figlia	1/3

➤ **PERIODO DAL 15.03.1980 AL 24.07.1991**

Con Dichiarazione di Successione, registrata all'Ufficio del Registro di Frosinone il 20.08.1990 con il numero 86 e volume 466, in morte di Arduini Antonia (nata a Ceccano il 03.01.1896 e deceduta in data 15.03.1980), la quota di proprietà pari ad 1/3:

- del terreno sito in Ceccano e censito al Foglio 23 Mappale 161, (*particelle attuali 766 e 303, più altre non interessanti la procedura*);

- dell'abitazione sita in Ceccano e censita al Foglio 23 Mappale 306 (*particella attuale 303*),

viene trasferita a:

- Liburdi Remo, nato a Ceccano il 04.11.1932, per la quota di proprietà indivisa pari ad 1/6 (padre della pde);
- Liburdi Luisa, nata a Ceccano il 07.07.1925, per la quota di proprietà indivisa pari ad 1/6 (zia della pde).

✓ **Eredi e quote rispetto alla seconda successione ereditaria in morte di Arduini Antonia:**

n°	PROPRIETARI	Grado di parentela	Diritti spettanti
1	Liburdi Remo , n. Ceccano (Fr) il 04.11.1932	figlio	1/2
2	Liburdi Luisa , n. Ceccano (Fr) il 07.07.1925	figlia	1/2

NOTA BENE

La Dichiarazione di Successione sopra riportata del 20.08.1990 Numero 86 e V olume 466, in morte di Arduini Antonia deceduta il 15.03.1980, **non risulta trascritta** presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone.

I dati di registrazione, (data di presentazione 20.08.1990, Numero 86, Volume 466), sono stati evinti dalle visure storiche catastali degli immobili in Ceccano censiti al Foglio 23 Mappale 766 (NCT) e Mappale 303 (NCEU); gli stessi dati sono stati menzionati nell'Atto di Cessione di Diritti stipulato dal notaio Marina Stirpe in data 30.12.1994 Repertorio n° 23542.

➤ PERIODO DAL 24.07.1991 AL 30.12.1994

Con Dichiarazione di Successione, registrata all'Ufficio del Registro di Frosinone il 20.05.1993 con il numero 59 e volume 510, in morte di Liburdi Remo (nato a Ceccano il 04.11.1932 e deceduto in data 24.07.1991), trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone in data 16.11.2010 al Registro Particolare n° 15783 e al Registro Generale n° 22979, **la quota di proprietà pari ad 1/2 del terreno sito in Ceccano e censito al Foglio 23 Mappale 161**, (*particelle attuali 766 e 303, più altre non interessanti la procedura*), viene trasferita a:

- Ciciarelli Maria Antonia, nata a Ceccano il 13.10.1937, per la quota di proprietà indivisa pari ad 1/6 (madre della pde);
- Liburdi Giuseppe, nato a Ceccano il 04.01.1966, per la quota di proprietà indivisa pari ad 1/6 (parte debitrice esecutata);
- Liburdi Giuliano, nato a Ceccano il 28.10.1970, per la quota di proprietà indivisa pari ad 1/6 (fratello della pde).

(All.to n. 3 – Dich. Succ.ne Liburdi Remo n. 59 vol. 510 del 20.05.1993 e Nota di Trascrizione del 16.11.2010 RP 15783)

✓ **Soggetti e quote rispetto alla terza successione ereditaria in morte di Liburdi Remo:**

n°	PROPRIETARI	Grado di parentela	Diritti spettanti
1	Ciciarelli Maria Antonia, n. Ceccano (Fr) il 13.10.1937	Moglie	1/6
2	Liburdi Giuseppe, n. Ceccano (Fr) il 04.01.1966	figlio	1/6
3	Liburdi Giuliano, n. Ceccano (Fr) il 28.10.1970	figlio	1/6

➤ PERIODO DAL 30.12.1994 AL 24.05.2006

Con l'Atto di Cessione di Diritti a Titolo Oneroso, stipulato dal notaio Marina Stirpe in data 30.12.1994 con il Repertorio n° 23542 e Raccolta n° 3899, Registrato a Frosinone il 16.01.1995 al n. 197 Serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone in data 25.01.1995 al Registro Particolare n° 1331 e al Registro Generale n° 1615

la quota di proprietà pari ad 1/2:

- del terreno sito in Ceccano e censito al Foglio 23 Mappale 623, (*ex Mapp. 161 - particella attuale 766*);

- dell'abitazione sita in Ceccano e censita al Foglio 23 Mappale 306 (*particella attuale 303*),

viene ceduta dalla sig.ra [REDACTED], e trasferita a favore dei nipoti:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

(All.to n. 4 – Atto M. Stirpe del 30.12.1994 Rep. 23542 Rog. 3899 e Nota di Trascrizione del 25.01.1995 RP 1331)

✓ **Soggetti e quote rispetto all'atto di cessione di diritti a titolo oneroso del 30.12.1994**

n°	PROPRIETARI	Grado di parentela	Diritti spettanti
1	Liburdi Giuseppe, n. Ceccano (Fr) il 04.01.1966	nipote	1/4
2	Liburdi Giuliano, n. Ceccano (Fr) il 28.10.1970	nipote	1/4

**QUADRO RIEPILOGATIVO DEI PROPRIETARI / DIRITTI
SUL TERRENO CENSITO AL FOGLIO 23 MAPPALE 766
(quote ragguagliate a 12')**

n°	PROPRIETARI	Diritti spettanti
1	Cicciarelli Maria Antonia , nata a Ceccano (Fr) il 13.10.1937 Quota eredità da Liburdi Remo (marito): 1/6 =	2/12
2	Liburdi Giuseppe (PDE) , nato a Ceccano (Fr) il 04.01.1966 Quota pervenuta con Atto di Cessione di Diritti a Titolo Oneroso del 30.12.1994 da Liburdi Luisa (zia): 1/4 Quota eredità da Liburdi Remo (padre): 1/6 Quota di spettanza: $1/4 + 1/6 = 5/12$	5/12
3	Liburdi Giuliano , nato a Ceccano (Fr) il 28.10.1970 Quota pervenuta con Atto di Cessione di Diritti a Titolo Oneroso del 30.12.1994 da Liburdi Luisa (zia): 1/4 Quota eredità da Liburdi Remo (padre): 1/6 Quota di spettanza: $1/4 + 1/6 = 5/12$	5/12

**QUADRO RIEPILOGATIVO DEI PROPRIETARI / DIRITTI
SULL'ABITAZIONE CENSITA AL FOGLIO 23 MAPPALE 303
(quote ragguagliate a 12')**

n°	PROPRIETARI	Diritti spettanti
1	Cicciarelli Maria Antonia , nata a Ceccano (Fr) il 13.10.1937 Quota eredità da Liburdi Remo (marito): 1/6 =	2/12
2	Liburdi Giuseppe (PDE) , nato a Ceccano (Fr) il 04.01.1966 Quota pervenuta con Atto di Cessione di Diritti a Titolo Oneroso del 30.12.1994 da Liburdi Luisa (zia): 1/4 Quota eredità da Liburdi Remo (padre): 1/6 Quota di spettanza: $1/4 + 1/6 = 5/12$	5/12
3	Liburdi Giuliano , nato a Ceccano (Fr) il 28.10.1970 Quota pervenuta con Atto di Cessione di Diritti a Titolo Oneroso del 30.12.1994 da Liburdi Luisa (zia): 1/4 Quota eredità da Liburdi Remo (padre): 1/6 Quota di spettanza: $1/4 + 1/6 = 5/12$	5/12

➤ PERIODO DAL 24.05.2006 ALL'ATTUALITA'

Con Atto di Vendita stipulato dal notaio Franco Rossi in data 24.05.2006 con il Repertorio n° 50970 e Raccolta n° 16157, Registrato a Frosinone in data 24.05.2006 al Numero 2480 Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone in data 25.05.2006 al Registro Particolare n° 7007 al Registro Generale n° 10715

- la quota di proprietà indivisa pari a 2/12 in capo alla sig.ra [REDACTED]

- la quota di proprietà indivisa pari a 5/12 in capo al sig. L. [REDACTED]

dell'abitazione sita in Ceccano e censita al Foglio 23 Mappale 303, viene trasferita a:

- Liburdi Giuseppe, nato a Ceccano il 04.01.1966, per la quota di proprietà indivisa pari ad 7/12 (parte debitrice eseguita);

(All.to n. 5 – Atto F. Rossi del 24.05.2006 Rep. 50970 Racc. 16157 e Nota di Trascrizione del 25.05.2006 RP 7007)

✓ **Soggetti e quote rispetto all'Atto di Vendita del 24.05.2006:**

n°	PROPRIETARI	Grado di parentela	Diritti spettanti
1	Liburdi Giuseppe, n. Ceccano (Fr) il 04.01.1966	Figlio	2/12
2	Liburdi Giuseppe, n. Ceccano (Fr) il 04.01.1966	Fratello	5/12

**QUADRO RIEPILOGATIVO DEI PROPRIETARI / DIRITTI
ALL'ATTUALITA'
SULL'ABITAZIONE CENSITA AL FOGLIO 23 MAPPALE 303**

n°	PROPRIETARI	Diritti spettanti
1	Liburdi Giuseppe (PDE), nato a Ceccano (Fr) il 04.01.1966 Quota pervenuta con Atto di Cessione di Diritti a Titolo Oneroso del 30.12.1994 da Liburdi Luisa (zia): 1/4 Quota eredità da Liburdi Remo (padre): 1/6 Quota pervenuta con Atto di Vendita del 24.05.2006 da Ciciarelli Maria Antonia (madre): 2/12 Quota pervenuta con Atto di Vendita del 24.05.2006 da Liburdi Giuliano (fratello): 5/12 Quota di spettanza: $1/4 + 1/6 + 2/12 + 5/12 = 12/12$	1/1

RISERVE E PARTICOLARITA'

✓ **Relativamente al diritto di proprietà sugli immobili staggiti**

Dall'esame della documentazione reperita il sottoscritto ha rilevato che nell'originario atto di Compravendita stipulato dal notaio Ermenegildo Peruzzi in data 10.07.1932 con il Repertorio n° 2819 e Raccolta n° 2035, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone in data 04.08.1932 al Registro Particolare n° 3995 e al Registro Generale n° 4352, viene trasferito a favore del dante causa Liburdi Giuseppe fu Giuseppe la quota di 1/1 dell'utile dominio del terreno sito in Ceccano e censito al Foglio 23 Mappale 161, (*particelle attuali 766 e 303, più altre non interessanti la procedura*).

Rileva che in tutti gli atti stipulati successivamente all'anno 1932 (e sopra riportati), nonché nelle dichiarazioni di successione, relativamente agli immobili oggetto d'esecuzione è riportato e trascritto il diritto di proprietà.

Altresì, per dovizia d'indagine, rileva che nella visura storiche catastali la Prebenda Parrocchiale di San Nicola in Ceccano vanta formalmente il 'diritto del concedente', mentre Sindici Ottavio Fu Alessandro Sacerdote vanta formalmente diritti di 'oneri beneficiario di dominio diretto'.

Conseguentemente, salva ogni altra diversa decisione che la S.V. Ill.ma vorrà adottare, ha ritenuto di procedere alla formazione del 'Lotto n. 1' da porre in vendita per il diritto di piena proprietà:

- per la quota di 1/1 relativamente all'abitazione censita al Foglio 23 Mappale 303 (edificata sull'originario mappale 161);
- per la quota di 5/12 relativamente al terreno censito al Foglio 23 Mappale 766 (ex mapp. 161),

sia in considerazione del fatto che il pignoramento è stato trascritto per il diritto di proprietà, sia in virtù del fatto che sono decorsi oltre 10 anni dalla pubblicità immobiliare (note di trascrizione) degli atti di cessione dei Diritti a Titolo Oneroso, Vendita e delle Dichiarazioni di Successione di cui sopra.

✓ **Relativamente alla mancanza della pubblicità immobiliare della dichiarazione di successione in morte di Arduini Antonia**

La Dichiarazione di Successione, registrata all'Ufficio del Registro di Frosinone il 20.08.1990 con il numero 86 e volume 466, in morte di Arduini Antonia (nata a Ceccano il 03.01.1896 e deceduta in data 15.03.1980), **non risulta trascritta** presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone.

✓ **Relativamente all'Accettazione Tacita dell'Eredità**

Risulta trascritta l'Accettazione Tacita dell'Eredità in data 11.10.2017 al Registro Generale n.15836 e al Registro Particolare n.12191 in morte di Liburdi Remo (nato a Ceccano il 04.11.1932 e deceduto in data 24.07.1991).

Alla 'Sezione D - Ulteriori informazioni' della succitata nota di trascrizione si legge:

"// s. [redacted] successione risulta trascritta in data 30/08/1999 ai nn. [redacted] il [redacted] il 16/11/2010 ai nn. [redacted] in data 16/11/2010 ai nn. 22979/15783. L'atto di vendita a rogito notar Stirpe Marina del 22/10/1992 Rep. 17961 risulta trascritto il 20/11/1992 ai nn. 18658/15161".

(All.to n. 6 - Nota di Trascrizione del 11.10.2017 RP 12191)

✓ **Relativamente alla continuità delle provenienze ultraventennali**

- 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.

- ✓ **Relativamente ai proprietari/diritti sui beni pignorati costituenti il 'Lotto n. 1'**

SULL'ABITAZIONE CENSITA AL FOGLIO 23 MAPPALE 303

n°	PROPRIETARI	Diritti spettanti
1	Liburdi Giuseppe (PDE), nato a Ceccano (Fr) il 04.01.1966 Quota pervenuta con Atto di Cessione di Diritti a Titolo Oneroso del 30.12.1994 da Liburdi Luisa (zia): 1/4 Quota eredità da Liburdi Remo (padre): 1/6 Quota pervenuta con Atto di Vendita del 24.05.2006 da Ciciarelli Maria Antonia (madre): 2/12 Quota pervenuta con Atto di Vendita del 24.05.2006 da Liburdi Giuliano (fratello): 5/12 Quota di spettanza: $1/4 + 1/6 + 2/12 + 5/12 = 12/12$	1/1

SUL TERRENO CENSITO AL FOGLIO 23 MAPPALE 766

n°	PROPRIETARI	Diritti spettanti
1	Liburdi Giuseppe (PDE), nato a Ceccano (Fr) il 04.01.1966 Quota pervenuta con Atto di Cessione di Diritti a Titolo Oneroso del 30.12.1994 da Liburdi Luisa (zia): 1/4 Quota eredità da Liburdi Remo (padre): 1/6 Quota di spettanza: $1/4 + 1/6 = 5/12$	5/12

Tanto doveva per assolvere all'incarico affidatogli.

Allega:

- All.to n. 1 - Nota di Trascrizione del 04.08.1932 RP 3995;
- All.to n. 2 - Nota di Trascrizione del 10.07.1991 RP 9891;
- All.to n. 3 - Dichiarazione di Successione di Liburdi Remo n. 59 vol. 510 del 20.05.1993 e Nota di Trascrizione del 16.11.2010 RP 15783;
- All.to n. 4 - Atto M. Stirpe del 30.12.1994 Rep. 23542 Rog. 3899 e Nota di Trascrizione del 25.01.1995 RP 1331;
- All.to n. 5 - Atto F. Rossi del 24.05.2006 Rep. 50970 Racc. 16157 e Nota di Trascrizione del 25.05.2006 RP 7007;
- All.to n. 6 - Nota di Trascrizione del 11.10.2017 RP 12191;
- All.to n. 7 - Visura Ipotecaria eseguita in data 12.12.2023 sul nominativo della pde;
- All.to n. 8 - Visura Storica Catastale, Ceccano NCEU FI. 23 Part. 303;
- All.to n. 9 - Visura Storica Catastale, Ceccano NCT FI. 23 Part. 766.

Frosinone, 12 Dicembre 2023

firmato digitalmente

Il Consulente Tecnico D'ufficio

Geom. Cristiano Di Camillo

Firmato digitalmente
da
**CRISTIANO DI
CAMILLO**

CN = DI CAMILLO
CRISTIANO
O = Collegio dei Geometri
di Frosinone
C = IT

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 28/2022 del R.G.E.

Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 110.200,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Ceccano (FR) - Via Giacomo Matteotti, 242, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 303, Categoria A4	Superficie	132,70 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, ad uso abitativo, al momento del sopralluogo si presentava in un discreto stato di conservazione. E' internamente rifinito, dotato di tutte le utenze, ed atto allo scopo della sua destinazione d'utilizzo.		
Descrizione:	L'immobile pignorato è un fabbricato, ad uso civile abitazione, sito nel Comune di Ceccano, in località 'Pescara', alla Via Giacomo Matteotti n. 242, ed è censito nel NCEU al Foglio 23 Mappale 303. Dista dal centro cittadino circa km. 2,6. E' costituito da un ingresso, un disimpegno, due camere da letto, un bagno, una cucina, un pranzo e un soggiorno. Da quanto rilevato dalla cartografia catastale è sprovvisto di aree pertinenziali. In aderenza al fabbricato insistono, sia sul prospetto retrostante sia sul prospetto laterale sinistro, manufatti in muratura e in legno per lo più in pessime condizioni manutentive ed in completo stato di abbandono. Quest'ultimi ricadono sul terreno distinto nel NCT al Foglio 23 Mappale 766, (terreno che circonda su tutti i lati l'abitazione al Mappale 303), la cui trattazione è rimandata al 'Lotto n. 2' della presente consulenza estimativa. Il bene pignorato, (abitazione), è raggiungibile mediante una breve stradina brecciata materializzata in loco, insistente sul terreno al mappale 766, che trova la sua partenza dalla strada comunale via Giacomo Matteotti.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nel verbale di sopralluogo del 29.07.2022, la PDE sig. [REDACTED] costituisce casa di abitazione per me e mia madre ...omissis...".		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Ceccano (FR) - Via Giacomo Matteotti		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	5/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 766, Qualità Seminativo	Superficie	3714,00 mq
Stato conservativo:	Sul terreno insistono varietà arboree di piccolo e medio fusto curate dalla pde. Nella zona esposta a nord due orti vengono coltivati per le esigenze familiari.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno sito nel Comune di Ceccano, in località 'Pescara', alla Via Giacomo Matteotti, ed è censito nel NCT al Foglio 23 Mappale 766. La superficie catastale è indicata in mq. 3714. Presenta un duplice accesso che avviene a raso sia dalla strada principale via G. Matteotti che da quella secondaria via Colle San Sebastiano. Presenta una forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, ed è, nella parte retrostante, in parte coltivato ad orto, per le esigenze familiari della PDE, ed in parte a verde. Sullo stesso sono presenti diverse piante di medio fusto piantumate lungo il confine con dette strade. Il fondo è gravato da bonaria servitù di passaggio a favore del fabbricato distinto nel NCEU al Foglio 23 Mappale 303 (ex 306), visibile in loco e materializzata da una breve stradina brecciata. Sul terreno, ed in adiacenza al fabbricato ad uso abitativo, insistono manufatti realizzati in muratura e in legno, per lo più in pessime condizioni manutentive ed in completo stato di abbandono. La loro destinazione è cantina-magazzino, deposito-tettoia e rimessa, e, allo stato, risultano privi di legittimità urbanistica. Tali costruzioni verranno comunque valutate dallo scrivente in quanto posso essere suscettibili di sanatoria edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il terreno è condotto dalla PDE e dai suoi familiari.		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geometra DI CAMILLO CRISTIANO - Via A. Barletta, 8 - 03100 Frosinone - Tel. 338 2534799