TRIBUNALE DI ROMA –
SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
Liquidazione Giudiziale: **n. 128/2025**
[redacted] S.r.l.
Giudice delegato: Dott. ssa Barbara Perna
Curatore: Dott. Angelo NOVELLINO

RELAZIONE
* * *

Il sottoscritto geom. Sergio CRUCIANI, [redacted] con studio in Roma, [redacted], iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Roma al n. 7423,

Premessa

Con provvedimento in data 11 novembre 2025, il G.D. ha autorizzato la nomina del sottoscritto geom. Sergio Cruciani, il quale, in riferimento alle unità immobiliari di proprietà della [redacted] S.r.l., ha prospettato in sede di offerta le seguenti attività:

1. Sopralluogo presso gli immobili di cui sopra con misurazione completa e servizio fotografico;
2. Ricerche ed indagini presso gli Uffici del Catasto competente con reperimento di tutta la documentazione in atti come visure storiche, planimetrie, elaborati planimetrici, estratti di mappa;
3. Ricerche, indagini e visure presso l'ufficio tecnico comunale competente, relative all'immobile in questione rilevando la conformità urbanistica e l'acquisizione di tutta la documentazione come licenze e/o concessioni edilizie, certificati di abitabilità, progetti approvati, domande di condono, ecc;
4. Sviluppo delle misure rilevate e restituzione grafica dell'unità immobiliare;
5. Diagnosi urbanistica e catastale attraverso una dettagliata relazione che indichi tutti i titoli edilizi esistenti nonché la situazione catastale al ventennio e tutte le operazioni necessarie alla regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate per recuperare o completare la legittimità degli immobili;
6. Stima sintetica del più probabile valore di mercato dei suddetti beni immobili, attraverso la comparazione del bene con altri beni similari e con le più autorevoli fonti ufficiali, siti specializzati e annunci di vendita;

Il sottoscritto C.T.U. ha iniziato le operazioni peritali con la richiesta documentale presso i vari uffici depositari della documentazione urbanistico-catastale necessaria all'espletamento dell'incarico. Le operazioni sono poi proseguite con il sopralluogo nei luoghi di perizia e negli uffici stessi per visionare/prelevare e ritirare la documentazione

inerente l'unità immobiliare.

A seguito dei sopralluoghi e degli accertamenti effettuati il sottoscritto ha predisposto la seguente relazione tecnica.

DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

La società [redacted] s.r.l." con sede in Roma [redacted] , - Codice Fiscale: [redacted] risulta proprietaria del seguente immobile, costituito da un'abitazione e box auto e cantina pertinenziali, così catastalmente identificati:

NEL COMUNE DI FROSINONE:

1. Foglio 3 particella 678 subalterno 9, Zona censuaria 2, Ctg A/3 classe 1 Consistenza 8, 0 vani, Superficie catastale 202 mq Totale: escluse aree scoperte 181 mq, Rendita Catastale € 578,43 – Via Mastruccia n. 107 – Piano T-1. Vedasi visura storica (Allegato 1), planimetria catastale (Allegato 1A) ed estratto di mappa (Allegato 1B);

Provenienze:

I diritti di proprietà del suddetto immobile al ventennio, scaturiscono:

- *Alla* [redacted] *s.r.l.*: In forza di assegnazione per atto giudiziario del Tribunale di Frosinone del 04 agosto 2021 repertorio 4606/2021 trascritto al n. 13073 di R.P. e n. 16036 di R.G. presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone, in data 01 ottobre 2021 al n. di presentazione 12 – *soggetto contro*: [redacted] *per 1/2 e* [redacted] *per 1/2* (Allegato 2);
- *A* [redacted] *per 1/2 e* [redacted] *per 1/2 – coniugi in comunione legale dei beni :* In forza di atto di compravendita a firma del Notaio [redacted] di Roma del 22 maggio 2007 repertorio 19444/13360 trascritto al n. 15866 di R.P. e n. 9022 di R.G. presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone, in data 24 maggio 2007 al n. di presentazione 93 – *soggetto contro*: [redacted] *per 1/2 e* [redacted] *per 1/2* (Allegato 3);
- *A* [redacted] *per 1/2 e* [redacted] *per 1/2:* In forza di denuncia di successione in morte di [redacted] registrata a Frosinone il 13 aprile 2007 al n. 45 Volume 745 trascritto al n. 14164 di R.P. e n. 24423 di R.G. presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone, in data 23 agosto 2007 al n. di presentazione 113 – *soggetto contro*: [redacted] *per 1/1* (Allegato 4);
- *A* [redacted] In forza di atto di divisione a firma del Notaio [redacted] di Frosinone del 07.07.1993 repertorio 18503/8880 registrato a Frosinone il 22 luglio 1993 al n. 2452 serie 1V, trascritto al n. 8339 di R.P. e n. 10379 di R.G. presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone, in data 27 luglio 2007 (Allegato 5).

Notizie di carattere generale

L'immobile di proprietà della [redacted] s.r.l." è ubicato all'interno di un lotto sul quale insistono più edifici identificati catastalmente con la medesima particella, situato nella zona nord-periferica della città di Frosinone. Precisamente l'edificio dove esso insiste ha accesso dal cancello pedonale e carrabile di Via Mastruccia 111. L'immobile dista circa 6 Km dal casello autostradale di Frosinone dell'autostrada Milano-Napoli metri, circa 3,8 Km dal centro storico della città, circa 3,8 Km dalla struttura Ospedaliera "Fabrizio [redacted] circa 0,7 m dalla Scuola Primaria Aldo Moro.

Notizie relative all'edificio a maggior consistenza

L'edificio nel quale insiste l'unità immobiliare è di remota costruzione. Si sviluppa su due piani fuori terra. La struttura portante è realizzata in muratura, le pareti esterne sono anch'esse in muratura, rifinite in intonaco civile e caratterizzate dalla presenza di inserti in mattoncino in corrispondenza di alcuni vani finestra. La copertura è del tipo a "tetto a padiglione". Nel complesso si trova in un normale stato di manutenzione. Si compone in totale di 2 unità a destinazione abitativa, ciascuna delle quali risulta accessibile attraverso un vialetto interno catastalmente identificato con il subalterno 10. A tal proposito si segnala che la [redacted] s.r.l. con il relativo atto di acquisto, non ha acquisito diritti di proprietà su tale vialetto. Per quanto di competenza dei danti causa, risulta ancora intestata a [redacted] e [redacted] per la quota di 6/24 ciascuna e pertanto non risulta trasferito neanche ai danti causa della [redacted] s.r.l. [redacted] *per 1/2 e* [redacted] *per 1/2)*.

==========

Descrizione dell'immobile

L'immobile in oggetto si disloca in due separati corpi di fabbrica. La parte residenziale, costituita dall'abitazione è ubicata nel fabbricato principale, la parte accessoria (garage e cantina) è ubicata nell'attinenza coperta posta all'interno del medesimo lotto. In ognuno dei due corpi di fabbrica è aderente una porzione di area esterna di proprietà esclusiva separate dal vialetto di proprietà di terzi di cui sopra, catastalmente identificato con il subalterno 10.

Abitazione:

Trattasi di appartamento a destinazione residenziale, articolato su due livelli collegati tra loro mediante una scala interna, ubicato ai piani terra e primo dell'edificio descritto sopra, con annessa una prima porzione di corte esterna esclusiva. Confina nel suo complesso con l'abitazione identificata con subalterno 15, con la Via Mastruccia, con le abitazioni

identificate con i sub. 17 e 18, con la corte sub. 19 comune ai subb. 17 e 18, salvo altri. Risulta essere così composto:

- *Al piano terra* (1° livello): porzione di corte esclusiva, soggiorno/pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno, ripostiglio e scala interna di collegamento con il livello superiore. Completa l'unità una piccola centrale termica restrostante con accesso esterno direttamente dalla corte esclusiva.

  I pavimenti degli interni sono realizzati in monocottura, mentre la scala interna è rivestita in moquette, il bagno e l'angolo cottura presentano pavimenti e rivestimenti in monocottura. Le pareti sono rifinite in intonaco civile e tinteggiatura lavabile, gli infissi esterni sono di alluminio con vetrocamera, dotati di persiane in alluminio. La porta d'ingresso è di tipo blindato; al momento del sopralluogo risultava smontata e appoggiata a una parete all'interno dell'abitazione. Le restanti porte interne altre porte in legno tamburato (nel bagno) e a soffietto (nel ripostiglio).
- *Al piano primo* (2° livello): Sbarco della scala proveniente dal piano terra, disimpegno, tre camere, bagno e balcone. I pavimenti interni sono rivestiti in moquette, le pareti sono in intonaco civile e, nelle camere, presentano rivestimenti in carta da parati). Gli infissi esterni sono di alluminio con vetrocamera (a taglio termico e non), dotati di persiane in alluminio. Il bagno presenta pavimento e rivestimenti in monocottura. Le porte interne sono in legno tamburato. Nel disimpegno è presente una botola a soffitto, destinata all'ispezione del sottotetto. Il balcone è dotato di ringhiera in ferro e la sua pavimentazione, verosimilmente costituita da marmette, risulta trattata superficialmente con guaina impermeabilizzante di colore rosso.

L'unità immobiliare è disabitata, e, per quanto rilevabile, presumibilmente dotata dei principali impianti tecnologici, quali impianto elettrico, idrico, termico, fognario, ecc.). Non è stato tuttavia possibile verificarne né la funzionalità, né accertarne la conformità alle vigenti disposizioni normative. Considerato lo stato di abbandono dell'immobile, si ritiene comunque necessario procedere alla loro verifica integrale, nonché ove necessario alla loro revisione, adeguamento e/o sostituzione. In via generale l'immobile, versa in scadenti condizioni di conservazione e manutenzione. Sono evidenti fenomeni di percolazione d'acqua provenienti dalle rispettive coperture ai piani, con il conseguente distacco e/o ammaloramento degli intonaci dei soffitti e delle pareti. Al piano terra sono inoltre presenti fenomeni di umidità di risalita.

Garage e cantina:

Come sopra anticipato, il garage e la cantina sono ubicati in un corpo di fabbrica posto all'interno dello stesso lotto ma separato dal fabbricato principale. Il corpo di fabbrica è

costituito da due locali comunicanti, di cui uno adibito a garage con accesso carrabile dalla corte esclusiva e l'altro adibito a cantina con accesso interno diretto dal garage. Per due lati il corpo di fabbrica è circondato dalla seconda porzione di corte esterna esclusiva, separata dalla prima porzione dal già citato vialetto di proprietà di terzi, identificato catastalmente con il sub. 10. Ha accesso autonomo, ma costituisce un'unica unità con l'abitazione con cui condivide il medesimo subalterno catastale. Confina nel suo complesso con il vialetto identificato con il sub. 10, con il subalterno 15, con Via Mastruccia, con altre unità urbane ricadenti sulla particella 88 del medesimo foglio, salvo altri. Non è stato possibile accedere internamente a tale corpo di fabbrica, in quanto al momento del sopralluogo non sono state messe a disposizioni le relative chiavi. Pertanto la descrizione che segue è riferita esclusivamente a quanto possibile rilevare dall'esterno. La struttura è in muratura portante, con blocchi a faccia vista. La copertura è piana con solaio in latero cemento. Gli infissi esterni sono in ferro. Nella porzione di corte esclusiva aderente il presente corpo di fabbrica è inoltre presente anche un pozzo di proprietà, destinato all'approvvigionamento idrico, su cui grava servitù attiva di attingimento a favore del subalterno 15 (già sub. 5) derivante dal sopracitato atto Notaio [redacted] di Frosinone del 07 luglio 1993 (Allegato 6).

Precisazione:

Le due porzioni di corte esterna non risultano integralmente recintate. In particolare manca la delimitazione dell'intero perimetro sul lato nord, sia per quanto riguarda la porzione aderente il fabbricato principale, sia per quella aderente l'attinenza coperta. L'unico elemento dal quale è possibile desumere la relativa conformazione geometrica e la complessiva consistenza, è costituito dalla loro rappresentazione nella planimetria catastale e nell'elaborato planimetrico, nei quali tuttavia non risultano riportate misure esplicite. Ne consegue che un'eventuale futura operazione di riconfinamento dovrà essere valutata mediante l'analisi dell'estratto di mappa e della predetta documentazione catastale. Dalla medesima documentazione catastale sono state desunte anche le superfici riportate di seguito determinate sulla base della scala di rappresentazione indicata (1:200 e/o 1:500). Nelle due porzioni prospicienti la Via Mastruccia inoltre si rileva un'importante discrasia tra quanto misurato nello stato dei luoghi e quanto rappresentato nella planimetria catastale, nella quale la profondità appare sensibilmente maggiore rispetto a quella effettivamente misurata. Pertanto, ai fini dei calcoli di seguito riportati, le suddette superfici sono da considerarsi puramente indicative e nominali, non potendo essere assunte quali superfici certe ai fini di un eventuale riconfinamento.

Per ulteriori dettagli e per una completa valutazione dello stato di conservazione degli

immobili, si rimanda altresì alla documentazione fotografica (Allegato 7).

CONSISTENZE:

• Superficie commerciale coperta residenziale:		
- Piano Terra	mq	89,00
- Piano Primo	mq	79,00
• Superficie commerciale coperta non residenziale:	mq	58,90 di cui:
- Piano Terra (centrale termica)	mq	4,00
- Piano Terra (garage e cantina)	mq	54,90
• Superficie scoperta (balcone al piano primo):	mq	12,50
• Superficie corte esterna:	mq	232,00 di cui:
- Aderente l'abitazione	mq	131,00
- Aderente garage e cantina	mq	102,00

==========

STORIA CATASTALE AL VENTENNIO:

RIFERIMENTI AL CENSIMENTO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE:

- Per effetto della denuncia di accatastamento al NCEU (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) del 17.04.1985 n. 1901, l'immobile a maggior consistenza ha assunto i seguenti dati: Partita 11815, Foglio 3 particella 678:

  - **Sub. 1** bene comune non censibile ai subb. 4 e 5 (corte comune)- Allegato 8;

  - **Sub. 4** appartamento ai piani terra e primo con locale di sgombero e corte annessa – Allegato 9;

- Per effetto della variazione del 16.09.1992 n. 3194.1/1992 presentata per frazionamento, l'immobile assume i seguenti dati: Partita 11815 Foglio 3 particella 678 subalterno 9, Zona censuaria 2, Via Mastruccia 107 Piano T-1 (Allegato 10);
- Per effetto del classamento della variazione di cui sopra, in atti dal 06.10.1997, l'immobile assume i seguenti dati: Partita 1005722 Foglio 3 particella 678 subalterno 9, Zona censuaria 2, Categoria A/4, classe 4, consistenza 8 vani, Rendita catastale € 475,14 Via Mastruccia 107 Piano T-1;
- Per effetto della variazione presentata per la diversa distribuzione degli spazi interni del 13.04.2007 Pratica n. FR0186414 (N. 5268.1/2007), l'immobile assume i seguenti dati: Foglio 3 particella 678 subalterno 9, Zona censuaria 2, Categoria A/3, classe 1, consistenza 8 vani, Rendita catastale € 578,43 Via Mastruccia 107 Piano T-1;
- Per effetto dell'inserimento dei dati di superficie, l'immobile assume i seguenti dati definitivi: Foglio 3 particella 678 subalterno 9, Zona censuaria 2, Categoria A/3, classe 1, consistenza 8 vani, Superficie catastale 202 mq totale (escluse aree scoperte mq 181), Rendita catastale € 578,43 Via Mastruccia 107 Piano T-1;

RIFERIMENTI ALL'INTESTAZIONE CATASTALE:

- Per effetto della denuncia catastale del 17.04.1985 n. 1901 l'immobile fu originariamente denunciato alla partita 11815 (Allegato 11) intestata a:
  - [redacted] nata [redacted] proprietaria per 4/8;
  - [redacted] nato [redacted] proprietario per 1/8;
  - [redacted] nato [redacted] proprietario per 1/8;
  - [redacted] nato [redacted] proprietario per 1/8;
  - [redacted] nato [redacted] proprietario per 1/8.
- Con atto di divisione a firma del Notaio [redacted] di Frosinone del 07.07.1993 repertorio 18503/8880 registrato a Frosinone il 22 luglio 1993 al n. 2452 serie 1V, trascritto al n. 8339 di R.P. e n. 10379 di R.G. presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone, in data 27 luglio 2007 (Allegato 5), l'immobile passa a:
  - [redacted] nato [redacted] proprietario per 1/1;
- in morte di [redacted] registrata a Frosinone il 13 aprile 2007 al n. 45 Volume 745 trascritto al n. 14164 di R.P. e n. 24423 di R.G. presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone, in data 23 agosto 2007 al n. di presentazione 113 (Allegato 4) l'immobile passa a:
  - [redacted] nata [redacted] proprietaria per 1/2;
  - [redacted] nata [redacted]
- Per effetto dell'atto di compravendita a firma del Notaio [redacted] di Roma del 22 maggio 2007 repertorio 19444/13360 trascritto al n. 15866 di R.P. e n. 9022 di R.G. presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone, in data 24 maggio 2007 al n. di presentazione 93, (Allegato 3) l'immobile passa a:
  - [redacted] nata in ARGENTINA (EE) il 20/12/1966 proprietaria per 1/2 in comunione legale dei beni;
  - [redacted] nato in ARGENTINA (EE) il 06/08/1963 proprietario per 1/2 in comunione legale dei beni;
- Per effetto dell'atto di assegnazione per atto giudiziario del Tribunale di Frosinone del 04 agosto 2021 repertorio 4606/2021 trascritto al n. 13073 di R.P. e n. 16036 di R.G. presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone, in data 01 ottobre 2021 al n. di presentazione 12 (Allegato 2), l'immobile passa a:
  - [redacted] S.R.L.sede in ROMA (RM) proprietaria per 1/1;

RIEPILOGO DATI CATASTALI ATTUALI:

- **Foglio 3, particella 678 subalterno 9**, Zona censuaria 2, categoria A/3, classe 1, consistenza 8 vani, Rendita Catastale € 578,43, superficie catastale: 202 mq, Via Mastruccia n. 107, piano T-1, intestata a [redacted]

S.r.l. con sede in Roma (vedasi visura Allegato 1).

REGOLARITA' CATASTALE:

Dall'esame della documentazione catastale si segnala:

Nella visura catastale (Allegato 1):

- Il civico riportato in visura (107) non corrisponde al civico riportato sulla targa comunale appesa al cancello di entrata (111);

Nella planimetria catastale (Allegato 12):

- Il civico riportato in planimetria (107) non corrisponde al civico riportato sulla targa comunale appesa al cancello di entrata (111);
- Al piano terra, nella stanza posta alla destra del vano scale, non risulta rappresentato il vano finestra.
- Il balcone al piano primo, non è correttamente rappresentato.
- La corte esterna nel tratto prospiciente la Via Mastruccia non corrisponde con lo stato dei luoghi.

CONCLUSIONI SULLA REGOLARITÀ CATASTALE:

Le difformità riscontrate tra lo stato dei luoghi e la documentazione catastale disponibile, per la loro natura, rendono necessario procedere al relativo aggiornamento catastale mediante presentazione della pertinente denuncia di variazione, ai sensi della normativa catastale vigente e secondo quanto previsto dalla Circolare n. 2/2010 dell'Agenzia del Territorio, e successive modifiche e integrazioni. Si precisa che l'accesso agli atti eseguito presso L'agenzia del Territorio di Frosinone, propedeutico ad estrapolare le planimetrie d'impianto del subalterno 4 (stadio precedente dell'attuale subalterno 9), ha dato esito negativo per irreperibilità della busta (Allegato 13). Pertanto non è stato possibile risalire a quale fosse la situazione grafica catastale alla data della prima presentazione del 17 aprile 1985. La valutazione della conformità catastale è stata pertanto effettuata sulla base della documentazione catastale attualmente reperibile e dello stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo, fermo restando il limite conoscitivo derivante dall'irreperibilità della documentazione catastale originaria sopra richiamata.

==========

RIFERIMENTI URBANISTICI:

Riferimenti ai titoli edilizi:

Nel corso delle operazioni peritali, non è stata prodotta dalla parte interessata alcuna documentazione utile alla ricostruzione della regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile. La ricerca senza alcun dato è stata pertanto inizialmente orientata al reperimento di elementi utili attraverso l'esame degli atti di provenienza. In particolare, nei due atti rinvenuti:

– Atto di divisione Notaio [redacted] del 7 luglio 1993, repertorio n. 18503/88804;

– Atto Notaio [redacted] di Roma del 22 maggio 2007, repertorio n. 19444/13360;

si rileva che il fabbricato sul quale insiste l'unità immobiliare, secondo quanto dichiarato negli atti di provenienza, risulta edificato in epoca antecedente al 1° settembre 1967. Mentre nel secondo atto non vengono riportati ulteriori elementi utili alla ricostruzione della vicenda urbanistico-edilizia dell'immobile, nel primo atto sono richiamate alcune domande di condono edilizio relative ad immobili di maggiore consistenza. È stato pertanto effettuato un accesso presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Frosinone, finalizzato sia alla verifica dell'eventuale presenza di titoli edilizi originari, sia all'accertamento dell'eventuale riferibilità all'immobile oggetto della presente perizia delle domande di condono richiamate nell'atto di provenienza. La ricerca non ha prodotto risultati e non ha consentito di reperire titoli edilizi originari riferibili all'immobile. Tuttavia si consideri che l'immobile si trova in una zona che il Comune di Frosinone, ai sensi della D.C.C. n. 82 del 27.07.1953 colloca al di fuori del Centro Urbano (Allegato 14). con la conseguenza che, tutti gli immobili per i quali sia dimostrata l'edificazione prima del 01.09.1967 si possano considerare legittimi. Viceversa la ricerca ha consentito di individuare una specifica domanda di condono edilizio presentata ai sensi della legge 28.02.1985 n. 47, in data 28 marzo 1986, prot. n. 7628 (Allegato15). La riferibilità della predetta domanda all'unità immobiliare oggetto della presente perizia risulta supportata dal nominativo del richiedente, dante causa [redacted] e, soprattutto, dai dati catastali riportati a pagina 2 dell'istanza, nei quali è indicato il subalterno 4, corrispondente allo stadio catastale soppresso dell'attuale subalterno 9. La domanda di sanatoria edilizia fu presentata nei seguenti termini:

- Tipologia di abuso "1"
- Periodo di Ultimazione 1978
- Superficie condonata:
  - Mq 23,24 di superficie residenziale
  - Mq 55,70 di superficie non residenziale

All'interno del fascicolo non sono stati tuttavia rinvenuti elaborati grafici o altra documentazione idonea a consentire di individuare con certezza la collocazione e l'esatta consistenza delle opere oggetto della domanda di condono. Nel solo quadro B: "Opera non autonomamente utilizzabile", è indicato che i mq 23,24 di superficie residenziale risultano interni all'abitazione, mentre i mq mq 55,70 di superficie non residenziale risultano esterni alla stessa.

Per averne maggiore contezza il sottoscritto CTU ha provveduto a richiedere presso la società S.A.R.A. [redacted] di Roma due aerofotogrammetrie certificate di due voli tra quelli disponibili, nei due rispettivi periodi temporali che avessero potuto dimostrare la

veridicità delle dichiarazioni rassegnate in sede di stipula e in sede di presentazione di domanda di sanatoria edilizia. Nell'ordine:

- la foto del primo volo è datata 14.12.1966 (ovvero ante 01.09.1967 data limite per la legittimità degli immobili costruiti antecedentemente) – (Allegato 16);
- la foto del secondo volo è datata 13.05.1982 (anteriore al termine del 1° ottobre 1983 rilevante, ai fini della legge n. 47/1985, per l'individuazione delle opere suscettibili di condono) – (Allegato17);

Dal confronto della prima foto con lo stato dei luoghi emergerebbe nei limiti della percettibilità dovuta alla sgranatura della foto, che la porzione di immobile ante 1967, è quella che corrisponderebbe alla zona che viene evidenziata in colore verde nella planimetria catastale del 1992; quella da far risalire ad epoca successiva è quella che nella medesima planimetria viene evidenziata in colore verde – (Allegato 18);

Ne consegue che, appare verosimile ritenere che la superficie non residenziale oggetto della domanda possa nel suo complesso riferirsi al garage, alla cantina, alla centrale termica e a porzione del balcone al piano primo, le cui superfici complessive risultano sostanzialmente congruenti con il dato riportato nella domanda. Tale ricostruzione costituisce, tuttavia, una deduzione tecnica e non trova specifico riscontro in elaborati grafici contenuti nel fascicolo della domanda. Si precisa peraltro che nella seconda foto (13.05.1982) non appare evidentissima la presenza dell'attinenza coperta nella sua consistenza attuale. Affinché siano effettivamente esistiti i presupposti per la presentazione della domanda di condono si dovrà assumere che la stessa sia stata costruita/ultimata nel periodo ricompreso tra il 13.05.1982 e il 01.10.1983. Sulla base del confronto tra la consistenza attuale e gli elementi documentali reperiti, appare altresì verosimile che la superficie residenziale oggetto della domanda di condono possa riferirsi all'ampliamento in corrispondenza dell'ingresso posto sotto il balcone, (oggi interessato dal vano scala e dal bagno) e al ripostiglio del piano terra, nonché alla porzione di disimpegno corrispondente alla proiezione del ripostiglio del piano terra e alla camera salendo a destra del vano scala. Anche tale ricostruzione deve essere intesa quale ipotesi tecnica, non essendo stata rinvenuta nel fascicolo documentazione grafica idonea a localizzare con certezza le opere oggetto del condono.

Si segnala inoltre che la domanda di condono risulta essere stata oggetto di un provvedimento di diniego, richiamato nell'ordinanza del Sindaco prot. n. 223 del 28 ottobre 1997 (Allegato 19), riconducibile, per quanto emerge dagli atti esaminati, al mancato pagamento delle somme dovute a conguaglio. Successivamente però, con comunicazione prot. n. 354 del 12 gennaio 1999, il Comune di Frosinone notificava un

ulteriore sollecito al pagamento delle somme dovute a conguaglio. Nel fascicolo esaminato non è stato rinvenuto alcun documento attestante l'avvenuto pagamento delle somme richieste, né alcun successivo provvedimento conclusivo della procedura di condono, ovvero altra documentazione propedeutica al rilascio del titolo in sanatoria, quali, a titolo esemplificativo, perizie, relazioni, elaborati grafici, documentazione relativa all'idoneità statica, atti notori, documentazione fotografica o altro. Pertanto, sulla base della documentazione attualmente reperita, non è possibile ritenere amministrativamente dimostrata la definitiva conclusione della procedura di condono mediante il rilascio di un provvedimento di sanatoria.

ULTERIORI DIFFORMITA' RISCONTRATE:

Dal confronto tra la planimetria catastale del 1992 (Allegato 20), la planimetria del 13 aprile 2007 (Allegato 20A) e lo stato dei luoghi riscontrato in sede di sopralluogo sono state riscontrate alcune opere eseguite in difformità, non ricomprendibili nella domanda di condono edilizio sopra descritta. Si prende a parametro la planimetria catastale del 1992 in quanto, pur non costituendo titolo edilizio né, di per sé, prova dello stato legittimo urbanistico dell'immobile, rappresenta il primo elemento grafico documentale reperito utile ai fini della ricostruzione della consistenza storica dell'unità. Le difformità rilevate sono, nell'ordine, le seguenti:

- Realizzazione di un tramezzo nell'ingresso del piano terra, con conseguente riduzione dello stesso e formazione di un bagno con accesso diretto dalla camera posta a destra del vano scala;
- Chiusura di una porta passante verso l'esterno posta nel soggiorno del piano terra;
- Diversa distribuzione degli spazi interni nel bagno del piano primo;
- Apertura di un secondo vano finestra nel disimpegno del piano primo;
- Modifica della destinazione d'uso di uno dei due locali nell'attinenza coperta esterna, che da "locale di sgombero" indicata nella planimetria del 1992 viene modificata in "garage" nella planimetria del 2007.

La qualificazione urbanistico-edilizia delle predette modifiche, nonché l'eventuale riconducibilità delle stesse a interventi soggetti a titolo abilitativo, tolleranze, SCIA o ad altro regime amministrativo, dovrà essere verificata in relazione alla disciplina applicabile all'epoca della loro realizzazione e a quella vigente.

ACCERTAMENTO DI VIOLAZIONE EDILIZIA RELATIVO ALLE RECINZIONI:

Nel corso dell'accesso agli atti presso il Comune è stato inoltre rinvenuto un verbale di accertamento di violazione edilizia a carico di [redacted] nel quale in data 26.10.1995, veniva contestato il seguente illecito: *"Trattasi della realizzazione di una*

*serie di muretti e rivestiti con mattoncini di cotto atti a formare delle aiuole e fioriere, di un'altezza variabile fino a cm 1,60; inoltre è stato rialzato il muretto su Via Mastruccia con la sostituzione dei paletti e della rete". (*Allegato 21). Dall'esame dello stato dei luoghi, tale contestazione, da materiale fotografico allegato al verbale, appare riferibile al tratto di recinzione posto alla destra del cancello civico n. 111, nonché al tratto di recinzione prospiciente Via Mastruccia lungo il fronte del subalterno 9. Non è stato tuttavia rinvenuto, tra gli atti esaminati, un provvedimento conclusivo idoneo a documentare l'avvenuta definizione della violazione e l'eventuale regolarizzazione delle opere. Pertanto, allo stato degli atti, la relativa posizione amministrativa dovrà essere ulteriormente verificata ai fini dell'individuazione del regime applicabile e dell'eventuale necessità di regolarizzazione o ripristino.

CONCLUSIONI SULLA REGOLARITA' URBANISTICA:

Allo stato degli atti esaminati, l'immobile non può essere qualificato come urbanisticamente regolare. Le difformità rilevate risultano suscettibili di regolarizzazione soltanto previa ricostruzione certa dello stato legittimo e verifica della sussistenza dei presupposti previsti dalla normativa vigente. In particolare, non può essere considerata definitivamente efficace la sanatoria del 1986 in assenza di un provvedimento comunale conclusivo e della documentazione attestante l'assolvimento degli importi richiesti.

La procedura concretamente utilizzabile dovrà quindi essere individuata dal tecnico incaricato opera per opera, privilegiando, ove ne ricorrano i presupposti, l'accertamento di conformità previsto dall'art. 36-bis del D.P.R. n. 380/2001 per le ipotesi di parziale difformità e l'accertamento di conformità ordinario di cui all'art. 36 del medesimo decreto e all'art. 22 della L.R. Lazio n. 15/2008 per le fattispecie soggette alla doppia conformità. In caso di mancata sussistenza dei presupposti di sanabilità, dovrà essere valutato il ripristino dello stato legittimo e/o il regime sanzionatorio applicabile.

Si segnala, infine, che la presente conclusione è necessariamente formulata sulla base della documentazione effettivamente rinvenuta nel corso delle operazioni peritali e dovrà essere aggiornata qualora il Comune di Frosinone produca ulteriori titoli edilizi, provvedimenti o documenti relativi alla pratica di condono e al procedimento sanzionatorio.

VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE O VIRTUALE

Il parametro base della valutazione è la superficie utile lorda (mq commerciale). Viene pertanto considerata al calcolo la superficie di ciascun immobile al lordo delle murature interne, al lordo delle murature esterne (fino ad un massimo di 50 cm).

Alla superficie "utile lorda" di ciascun immobile verrà applicato un *coefficiente di destinazione* al fine di ottenere una superficie virtuale omogenea di calcolo. Si adottano i seguenti parametri:

Abitazione	1,00
Balcone	0,25
Box auto	0,50
Cantina e C.T.	0,40
Corte esterna	0,05

Determinazione della superficie convenzionale o virtuale

Consistenze:

• Superficie commerciale coperta residenziale:	mq	166,00
• Superficie scoperta (balcone)	mq	12,50
• Superficie scoperta (terrazzi)	mq	9,40
• Superficie commerciale box	mq	36,90
• Superficie commerciale cantina	mq	18,00
• Superficie scoperta (area esclusiva)	mq	232,00

Coefficiente di destinazione al calcolo:

- Superficie residenziale coperta (abitazione)	mq	166,00 x 1,00	= mq	166,00
- Superficie scoperta (balcone)	mq	12,50 x 0,25	= mq	3,12
- Superficie box	mq	36,90 x 0,50	= mq	18,45
- Superficie cantina	mq	18,00 x 0,40	= mq	7,20
- Superficie centrale termica	mq	4,00 x 0,40	= mq	1,60
- Superficie scoperta (area esclusiva)	mq	232,00 x 0,05	= mq	11,60
			Mq	**207,97**

CRITERI DI VALUTAZIONE

Ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare oggetto della presente perizia, si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, della sua ubicazione, della consistenza rilevata, nonché, in maniera particolarmente significativa, delle condizioni urbanistiche, catastali e manutentive riscontrate nel corso delle operazioni peritali. L'unità immobiliare presenta una superficie commerciale coperta residenziale complessiva pari a circa mq 166,00, oltre a mq 58,90 di superficie commerciale non residenziale, costituita dalla centrale termica, dal garage e dalla cantina, nonché a circa mq 232,00 di aree esterne. Sotto il profilo meramente dimensionale, pertanto, si tratta di un compendio di consistenza non trascurabile; tuttavia, la superficie e le caratteristiche fisiche del bene non possono essere considerate disgiuntamente dalle diverse criticità documentali, urbanistiche, catastali e conservative accertate. In particolare, sotto il **profilo urbanistico-edilizio**, allo stato della documentazione reperita l'immobile

non può essere qualificato come pienamente regolare. Non sono stati rinvenuti titoli edilizi originari riferibili con certezza all'unità immobiliare e la domanda di condono edilizio presentata nel 1986, pur risultando riferibile all'immobile sulla base degli elementi documentali disponibili, non risulta amministrativamente definita mediante un provvedimento conclusivo di sanatoria. Al contrario, dagli atti esaminati emerge un provvedimento di diniego riconducibile al mancato pagamento delle somme dovute a conguaglio, seguito da un sollecito, senza che nel fascicolo sia stata rinvenuta documentazione attestante l'avvenuto pagamento o il successivo perfezionamento della procedura. Ne deriva una possibile incertezza circa la definitiva regolarizzazione delle opere oggetto della predetta istanza. A ciò si aggiungano le ulteriori difformità e/o violazioni edilizie rispetto alla documentazione storica, con la conseguente necessità, per l'eventuale assegnatario, di affrontare un'attività tecnica e amministrativa non meramente formale e, ove necessario, di sostenere i relativi oneri di regolarizzazione ovvero di ripristino. Particolare rilevanza estimativa assume, inoltre, la circostanza che il vialetto interno di accesso all'immobile, catastalmente individuato con il subalterno 10, non risulta ricompreso nei diritti di proprietà trasferiti alla [redacted] S.r.l., permanendo intestazioni in capo a soggetti terzi. Tale situazione introduce un ulteriore elemento di natura giuridico-patrimoniale che deve essere necessariamente considerato nella determinazione del valore, trattandosi di un bene il cui accesso avviene attraverso un'area sulla quale non risulta acquisita la piena titolarità ma solo una servitù di fatto. Anche lo **stato di conservazione e manutenzione** dell'immobile incide in maniera significativa sul valore. Anche le finiture interne risultano in larga parte datate e non riconducibili agli standard normalmente richiesti dal mercato per un immobile immediatamente abitabile. Per quanto concerne l'**indagine di mercato**, la ricerca è stata effettuata prendendo in considerazione le fonti disponibili e gli strumenti normalmente utilizzabili ai fini della comparazione immobiliare. Non sono stati tuttavia rinvenuti ulteriori elementi significativi attraverso altri motori di ricerca, né sono stati individuati, nella zona di riferimento, annunci immobiliari relativi a beni aventi caratteristiche, consistenza, condizioni manutentive e soprattutto analoga situazione urbanistico-catastale tali da poter essere assunti quali effettivi comparabili dell'unità in esame. Tale circostanza rende poco attendibile un'applicazione meramente automatica di valori unitari desunti da immobili ordinari, regolari e immediatamente commerciabili, che presenterebbero caratteristiche sostanzialmente differenti rispetto al bene oggetto di stima. In ragione di quanto sopra, il valore dell'immobile deve essere determinato considerando, non soltanto la consistenza fisica e la destinazione residenziale, ma anche la necessità di ricostruire e

verificare lo stato legittimo urbanistico, definire le problematiche connesse alla pratica di condono, verificare la sanabilità delle ulteriori difformità, regolarizzare la situazione catastale, approfondire la posizione relativa alle recinzioni e ai diritti sul vialetto di accesso, nonché sostenere gli interventi straordinari necessari per il recupero delle condizioni manutentive e funzionali dell'immobile. Tali elementi comportano una significativa riduzione rispetto al valore che potrebbe essere attribuito ad un'unità immobiliare di analoga consistenza, ma urbanisticamente e catastalmente regolare, libera da problematiche documentali, in normali condizioni conservative e immediatamente fruibile. La riduzione di valore deve pertanto intendersi quale riflesso complessivo del rischio tecnico-amministrativo, degli oneri potenziali e della minore appetibilità commerciale del bene, nonché dei tempi e delle incertezze necessari per il suo pieno recupero sotto il profilo urbanistico, catastale e manutentivo.

STIMA FINALE

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, tenuto conto della consistenza complessiva del compendio, delle caratteristiche dell'edificio, della localizzazione e degli attuali livelli di mercato, ma operando una significativa e prudenziale decurtazione in relazione alle criticità urbanistiche, catastali, manutentive e patrimoniali riscontrate, nonché all'assenza di comparabili di mercato perfettamente omogenei, si ritiene congruo assumere quale più probabile valore di mercato dell'intero compendio immobiliare un importo compreso tra **€ 65.000,00 ed € 75.000,00**. La determinazione del predetto intervallo tiene conto, da un lato, della consistenza dell'immobile, costituita da circa mq 166 di superficie residenziale, oltre alle superfici accessorie rappresentate dal garage, dalla cantina e dalla centrale termica, nonché dalle aree esterne di pertinenza e, dall'altro, delle rilevanti criticità che incidono sulla commerciabilità e sull'appetibilità del bene. In particolare, la stima è stata formulata considerando la necessità di procedere alla ricostruzione dello stato legittimo urbanistico-edilizio, alla verifica e all'eventuale regolarizzazione delle opere eseguite in difformità, all'approfondimento della pratica di condono edilizio del 1986 e della relativa posizione amministrativa, nonché agli eventuali conseguenti oneri tecnici, amministrativi, sanzionatori e/o di ripristino. Sono stati altresì considerati gli interventi necessari per la regolarizzazione catastale, le incertezze relative alle recinzioni e alla delimitazione delle aree esterne, nonché la particolare situazione giuridica del vialetto di accesso. Ulteriore elemento di significativa incidenza sul valore è rappresentato dalle condizioni manutentive dell'immobile, caratterizzato da fenomeni di infiltrazione e percolazione d'acqua, umidità di risalita, ammaloramento degli intonaci, finiture datate e dalla necessità di verificare integralmente la funzionalità e la conformità degli impianti tecnologici, con conseguente

necessità di prevedere interventi di recupero e manutenzione straordinaria. Le predette criticità determinano una sensibile riduzione rispetto al valore che potrebbe essere attribuito ad un immobile di analoga consistenza, ubicazione e destinazione, ma pienamente regolare sotto il profilo urbanistico e catastale, in buone condizioni conservative e immediatamente fruibile. Nella determinazione del valore è stato inoltre considerato, quale elemento di riscontro storico, il precedente riferimento estimativo relativo al medesimo compendio, individuato nell'ambito di una precedente procedura fallimentare, dal quale risulta attribuito nell'anno 2019 un valore pari ad **€ 42.750,00** (Allegato 22). Tale valore, rivalutato monetariamente, conduce ad un importo attuale dell'ordine di circa **€ 55.000,00** e costituisce pertanto un utile elemento di confronto, ma non può essere assunto quale unico parametro estimativo, in considerazione del tempo trascorso e dell'evoluzione intervenuta nel mercato immobiliare. Alla luce dell'insieme degli elementi sopra considerati, si ritiene pertanto ragionevole individuare quale **più probabile valore di mercato**, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova, il valore puntuale di **€ 70.000,00 (settantamila/00 euro)**, da intendersi comprensivo dell'effetto economico derivante dalle criticità, dagli oneri potenziali, dai rischi tecnico-amministrativi e dai tempi necessari per l'eventuale regolarizzazione e recupero dell'immobile.

CONCLUSIONI

Si stima l'immobile ubicato in **Frosinone, Via Mastruccia n. 111**, contraddistinto al N.C.E.U. del medesimo Comune al **foglio 3, particella 678, subalterno 9**, composto da abitazione su due piani, garage, cantina, centrale termica e corte esclusiva, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, in

€ 70.000,00 (settantamila/00 euro).

Si ricomprendono n. 25 allegati come sopra numerati e descritti.

Roma li 10 settembre 2026

Il tecnico C.T.U.
(geometra Sergio CRUCIANI)



Direzione Provinciale di Frosinone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2026

Dati della richiesta	**Comune di FROSINONE (Codice:D810)**
	Provincia di FROSINONE
Catasto Fabbricati	**Foglio: 3 Particella: 678 Sub.: 9**

INTESTATO

1	[redacted] S.R.L. sede in ROMA (RM)	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**3**	**678**	**9**	**2**		**A/3**	**1**	**8 vani**	**Totale: 202 m² Totale: esluse aree scoperte**: 181 m²**	**Euro 578,43**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T-1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D810 - Foglio 3 - Particella 678

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**3**	**678**	**9**	**2**		**A/3**	**1**	**8 vani**		**Euro 578,43**	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 13/04/2007 Pratica n. FR0186414 in atti dal 13/04/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5268.1/2007)

Direzione Provinciale di Frosinone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2026

Indirizzo	VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T-1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D810 - Foglio 3 - Particella 678

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**3**	**678**	**9**	**2**		**A/4**	**4**	**8 vani**		**Euro 475,14 L. 920.000**	CLASSAMENTO del 16/09/1992 in atti dal 06/10/1997 DEN VAR (n. 3194.2/1992)

Indirizzo	VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T - 1				
Notifica		**Partita**	1005722	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**3**	**678**	**9**	**2**							VARIAZIONE del 16/09/1992 in atti dal 27/05/1994 FRAZIONAMENTO (n. 3194.1/1992)

Indirizzo	VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T - 1				
Notifica		**Partita**	11815	**Mod.58**	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/08/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] S.R.L.sede in ROMA (RM)	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 04/08/2021 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede FROSINONE (FR) Repertorio n. 460 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 13073.1/2021 Reparto PI di FROSINONE in atti dal 01/10/2021

Situazione degli intestati dal 22/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata in ARGENTINA (EE) il 20/12/1966	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 04/08/2021
2	[redacted] nato in ARGENTINA (EE) il 06/08/1963	[redacted]	[redacted] fino al 04/08/2021
DATI DERIVANTI DA	Atto del 22/05/2007 Pubblico ufficiale [redacted] Sede ROMA (RM) Repertorio n. 19444 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9022.1/2007 Reparto PI di FROSINONE in atti dal 28/05/2007		

Situazione degli intestati dal 07/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 22/05/2007
	[redacted] nata [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 22/05/2007
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/02/2006 - UU Sede FROSINONE (FR) Registrazione Volume 745 n. 45 registrato in data 13/04/2007 - SUCCESSIONE DI [redacted] Voltura n. 8962.1/2007 - Pratica n. FR0190026 in atti dal 17/04/2007		

Situazione degli intestati dal 07/07/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 07/02/2006
DATI DERIVANTI DA	Atto del 07/07/1993 Pubblico ufficiale [redacted] Sede FROSINONE (FR) Repertorio n. 18503 - UR Sede FROSINONE (FR) Registrazione registrato in data 22/07/1993 - DIVISIONE Voltura n. 5411.5/1993 in atti dal 23/05/1997		

Situazione degli intestati dal 16/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 4/8 fino al 14/02/1991
	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	porp per 1/8 fino al 14/02/1991
	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/8 fino al 14/02/1991
4	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/8 fino al 14/02/1991
	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/8 fino al 14/02/1991
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 16/09/1992 in atti dal 27/05/1994 FRAZIONAMENTO (n. 3194.1/1992)		

Situazione degli intestati dal 11/03/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 5/48 fino al 07/07/1993
2	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 12/48 fino al 07/07/1993
3	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 12/48 fino al 07/07/1993
4	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 12/48 fino al 07/07/1993
	[redacted] nata [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2/48 fino al 07/07/1993

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2026

6	[redacted] nata [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 5/48 fino al 07/07/1993
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/03/1991 - UR Sede FROSINONE (FR) Registrazione Volume 496 n. 3 registrato in data 07/07/1992 - TPU DI [redacted] Voltura n. 2058.1/1993 in atti dal 23/05/1997		

Situazione degli intestati dal 14/02/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[redacted] nata [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 24/48 fino al 11/03/1991
2	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2/48 fino al 11/03/1991
3	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 6/48 fino al 11/03/1991
4	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 6/48 fino al 11/03/1991
5	[redacted] nato [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 6/48 fino al 11/03/1991
6	[redacted] nata [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2/48 fino al 11/03/1991
	[redacted] nata [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2/48 fino al 11/03/1991
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/02/1991 - UR Sede FROSINONE (FR) Registrazione Volume 495 n. 92 registrato in data 07/04/1994 - SUCC. DI [redacted] [redacted] Voltura n. 2057.1/1993 in atti dal 23/05/1997		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 3 Particella 678 Subalterno 1; Foglio 3 Particella 678 Subalterno 4;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0186414 del 13/04/2007

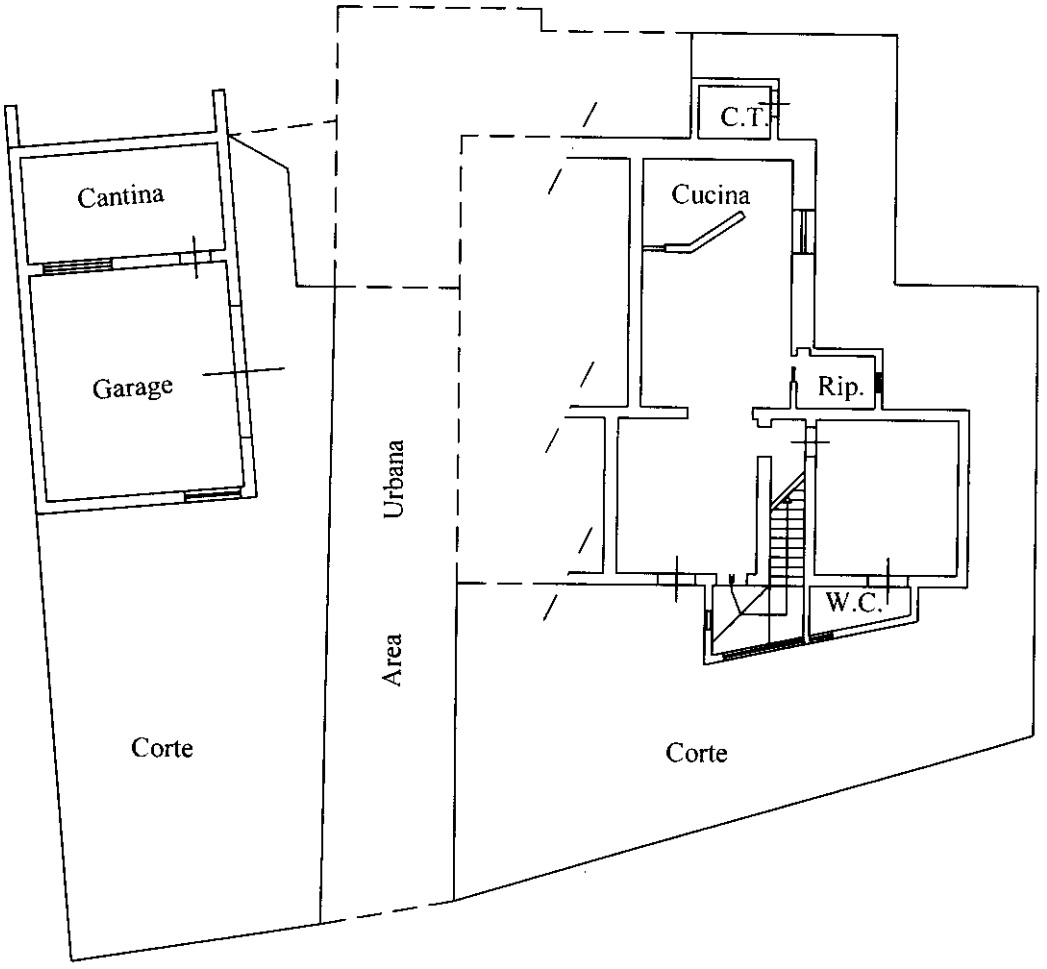
Planimetria di u.i.u. in Comune di Frosinone

Via Mastruccia civ. 107

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 678
Subalterno: 9

[redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA
H=2,70



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/10/2025 - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 - Particella 678 - Subalterno 9 >
VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T-1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0186414 del 13/04/2007

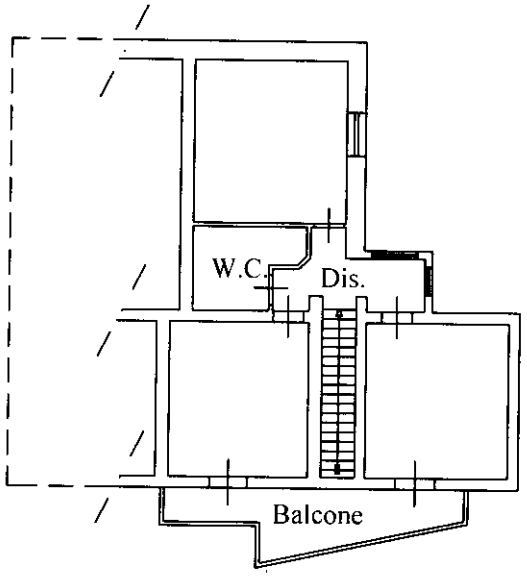
Planimetria di u.i.u. in Comune di Frosinone

Via Mastruccia civ. 107

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 678
Subalterno: 9

[redacted]

Scheda n. 2 Scala 1:200



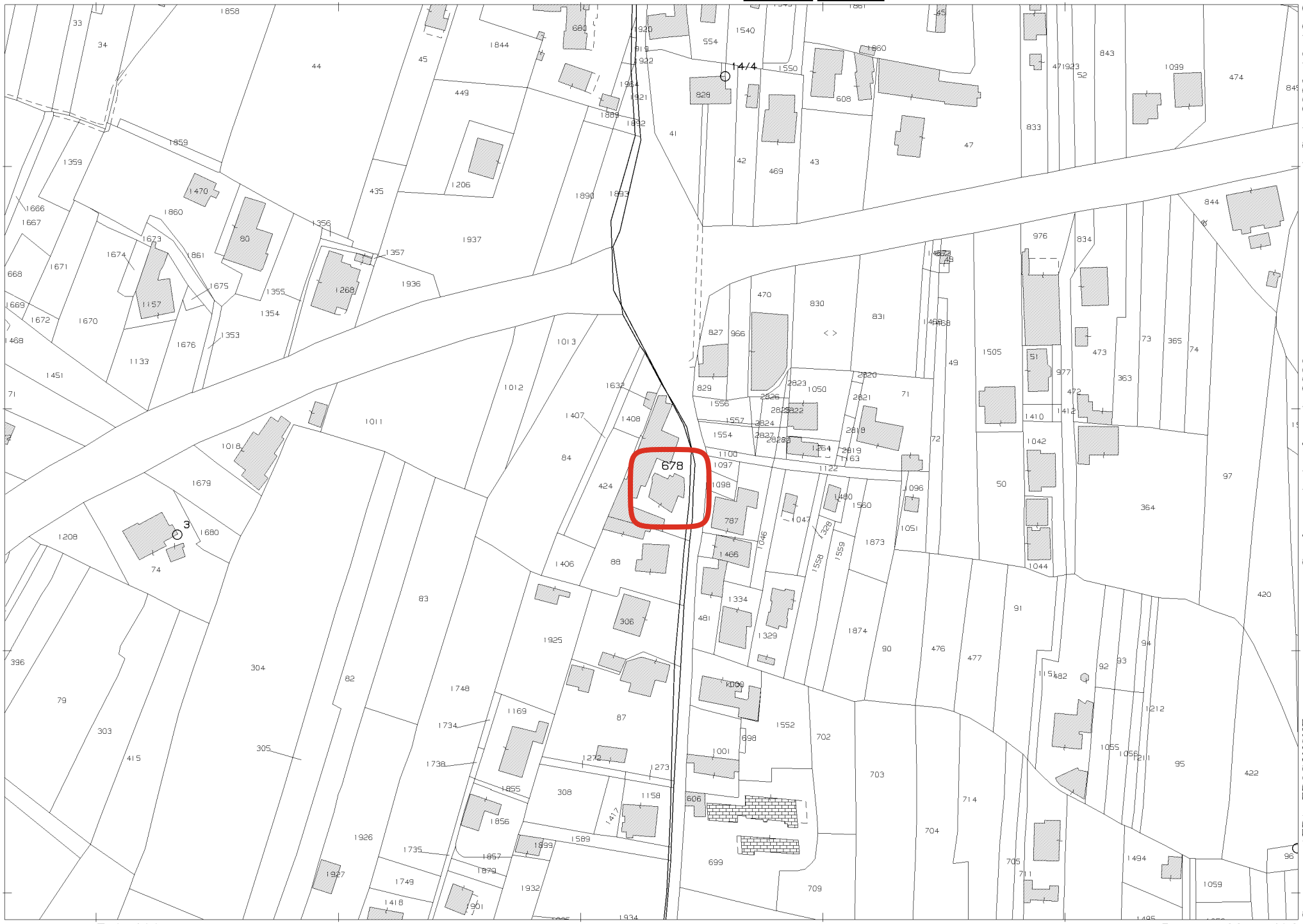
PIANO PRIMO
H=3,05



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/10/2025 - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 - Particella 678 - Subalterno 9 >
VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T-1

Ultima planimetria in atti



Comune: (FR) FROSINONE
Foglio: 3
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protcollo pratica T283969/2026
4-Set-2026 19:12:8

Ispezione telematica

n. T1 46683 del 07/01/2026

Inizio ispezione 07/01/2026 12:03:22

Richiedente [redacted]

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16036
Registro particolare n. 13073 *Presentazione n.* 12 *del* 01/10/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 04/08/2021 *Numero di repertorio* 460/2021
Pubblico ufficiale TRIBUNALE *Codice fiscale* 800 088 70604
Sede FROSINONE (FR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 607 DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente [redacted]
SRL
Codice fiscale [redacted]
Indirizzo ROMA, [redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D810 - FROSINONE (FR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 3 *Particella* 678 *Subalterno* 9
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 8 vani
Indirizzo VIA MASTRUCCIA *N. civico* 107
Piano 1 T

Ispezione telematica

n. T1 46683 del 07/01/2026

Inizio ispezione 07/01/2026 12:03:22

Richiedente [redacted]

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16036

Registro particolare n. 13073 *Presentazione n.* 12 *del* 01/10/2021

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE

Denominazione o ragione sociale [redacted] SRL

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nato [redacted]

Sesso M *Codice fiscale* [redacted]

[redacted] *all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* CONTRO

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nata [redacted]

Sesso F *Codice fiscale* [redacted]

[redacted] *all'unità negoziale n.* 1 [redacted] *diritto di* PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 7775 del 05/09/2026

Inizio ispezione 05/09/2026 12:11:27

Richiedente [redacted]

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15866
Registro particolare n. 9022 *Presentazione n.* 93 *del* 24/05/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/05/2007 *Numero di repertorio* 19444/13360
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
[redacted] ROMA (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

[redacted] *sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C*

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D810 - FROSINONE (FR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 3 *Particella* 678 *Subalterno* 9
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 8 vani
Indirizzo VIA MASTRUCCIA *N. civico* 107

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Ispezione telematica

n. T1 7775 del 05/09/2026

Inizio ispezione 05/09/2026 12:11:27

Richiedente [redacted]

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15866
Registro particolare n. 9022 *Presentazione n.* 93 *del* 24/05/2007

Nato [redacted]
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
[redacted] *all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata [redacted]
Se F [redacted]
[redacted] *negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.1)

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata [redacted]
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]
[redacted] *all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata [redacted]
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]
[redacted] *all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 8417 del 05/09/2026

Inizio ispezione 05/09/2026 12:39:57

Richiedente [redacted]

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24423
Registro particolare n. 14164 *Presentazione n.* 113 *del* 23/08/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 13/04/2007 *Numero di repertorio* 45/745
Pubblico ufficiale o Autorità emittente UFFICIO DEL REGISTRO *Codice fiscale* -
FROSINONE (FR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa *Data di morte* 07/02/2006 *Successione testamentaria* -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D810 - FROSINONE (FR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 3 *Particella* 678 *Subalterno* 9
Natura A1 - ABITAZIONE DI TIPO SIGNORILE *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune D810 - FROSINONE (FR)
Catasto TERRENI
Foglio 4 *Particella* 1495 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Ispezione telematica

n. T1 8417 del 05/09/2026
Inizio ispezione 05/09/2026 12:39:57
Richiedente [redacted]
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24423
Registro particolare n. 14164 *Presentazione n.* 113 *del* 23/08/2007

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune D810 - FROSINONE (FR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 3 *Particella* 678 *Subalterno* 10
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune D810 - FROSINONE (FR)
Catasto TERRENI
Foglio 4 *Particella* 713 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata [redacted]
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]
[redacted] *all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/4
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/8

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata [redacted]
Ses *scale* [redacted]
[redacted] *all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/4
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/8

Ispezione telematica

n. T1 8417 del 05/09/2026

Inizio ispezione 05/09/2026 12:39:57

Richiedente [redacted]

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24423
Registro particolare n. 14164 *Presentazione n.* 113 *del* 23/08/2007

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato [redacted]
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/4

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

EREDITA' DEVOLUTA PER LEGGE EREDE 1 CONIUGE EREDE 2 FIGLIASI PRECISA CHE L'IMMOBILE N. 2 E' CLASSATO AREA URBANA

Ispezione telematica

n. T1 8417 del 05/09/2026

Inizio ispezione 05/09/2026 12:39:57

Richiedente [redacted]

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10379

Registro particolare n. 8339 *Data di presentazione* *27/07/1993*

F. - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

[redacted] DI FROSINONE

Notaio [redacted]
Via Belvedere n. 2
FROSINONE - Tel. (0775) 250725/6

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
27 LUG. 1993	26	10379	8339

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE: Atto notarile pubblico			
ESTREMI DEL TITOLO	DATA: [redacted]	GG MM AA: [redacted]	NUMERO DEL REPERTORIO: 18503	
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	[redacted] (COGNOME E NOME OPPURE DENOMINAZIONE): [redacted]ONATO			
	SEDE: COMUNE: FROSINONE		PROVINCIA (SIGLA): FR	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: Divisione						CODICE: 131	
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☐							
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐	RISOLUTIVA ☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG MM AA	FINALE	GG MM AA	
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE						CODICE	
	DESCRIZIONE						CODICE	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐			RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐		

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐	QUADRO B ☐	QUADRO C ☐	
RICHIEDE [redacted] DIVERSO DA [redacted] O AUTORITÀ	[redacted] R/A			

RISERVATO ALL'UFFICIO 084086

NUMERO DI PAGINE	6	IMPOSTA IPOTECARIA L.	150.000	ESEGUITA LA FORMALITÀ.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	6	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	6	BOLLO L.	75.000		
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	6	DIRITTO SCRITTURATO L.		IL CONSERVATORE	
		TASSA IPOTECARIA L.	25.000		
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.				TIMBRO A CALENDARIO	
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	250.000		

ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - S.

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PER UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO

		COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF.: ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
1	1	FROSINONE	D810	U		3	678	6	A			
		COD. COMUNE CAT. SEZ. FOGLIO PARTIC. SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA									
			VIA MASTRUCCIA									
"	2	FROSINONE	D810	U		3	678	14	D			
			VIA MASTRUCCIA									
"	3	FROSINONE	D810	T		4	1497		T	555		
		D810 T 4 713/E	VIA MASTRUCCIA									
2	1	FROSINONE	D810	U		3	678	7	A			
			VIA MASTRUCCIA									
"	2	FROSINONE	D810	U		3	678	13	D			
			VIA MASTRUCCIA									
"	3	FROSINONE	D810	U		3	678	8	C			
			VIA MASTRUCCIA									
"	4	FROSINONE	D810	U		3	678	2	T	16		
			VIA MASTRUCCIA									
"	5	FROSINONE	D810	T		4	1494		T	555		
		D810 T 4 713/b	VIA MASTRUCCIA									
3	1	FROSINONE	D810	U		3	678	9	A			
			VIA MASTRUCCIA									
"	2	FROSINONE	D810	T		4	1495		T	555		
		D810 T 4 713/c	VIA MASTRUCCIA									
4	1	FROSINONE	D810	U		3	678	5	A			
			VIA MASTRUCCIA									
"	2	FROSINONE	D810	U		3	678	12	T			
			VIA MASTRUCCIA									
"	3	FROSINONE	D810	U		3	678	11	T			
			VIA MASTRUCCIA									
"	4	FROSINONE	D810	T		4	1496		T	555		
		D810 T 4 713/d	VIA MASTRUCCIA									
5	1	FROSINONE	D810	T		4	713		T	250		
		D810 T 4 713/a	VIA MASTRUCCIA									
6	1	FROSINONE	D810	U		3	678	10	T	58		
			VIA MASTRUCCIA ^									

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

F - TASSE - 149

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI FROSINONE

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIPO 3
(PER QUADRO C)

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA): 27 LUG. 1993

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA: 26

ALLEGATO N° 1 (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	TERZO DATORE D'IPOTECA (1)	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	SEDE LEGALE (COMUNE)	PROV.
			OVVERO							
[redacted]			[redacted]	[redacted]	F	19 03 42	Frosinone	FR		

TIPO REP. (2)	REG. CONIUGI O NATURA	C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA (3)	PREZZO O VALORE (3)	PROGRESS. UNITA NEGOZIALE
[redacted]									
F	[redacted]			2 / 12	Proprietà	01		.000	4
4 2	"			"	"	"	"		
F	"			2 / 48	Proprietà	01		.000	5
4 3	"			"	"	"	"		
F	"			2 / 24	Proprietà	01		.000	6
[redacted]								one	FR
[redacted]				5 / 12	Proprietà	01		.000	4
5 2	"			"	"	"	084089		
F	"			5 / 48	Proprietà	01		.000	5
5 3	"			"	"	"	"		
F	"			5 / 24	Proprietà	01		.000	6
[redacted]								one	FR
[redacted]				5 / 12	Proprietà	01		.000	4
6 2	"			"	"	"	"		
F	"			5 / 48	Proprietà	01		.000	5

(1) Solo per nota di iscrizione
(2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca", N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)
(3) Solo per note di trascrizione

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.F.

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	TERZO DATORE D'IPOTECA (1)	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / OVVERO / COGNOME	SESSO	DATA DI NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) / STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
TIPO REP. (2)	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO				PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE
		C/S/P PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA (3)	PREZZO O VALORE (3)

[redacted]							sinone			PROV. FR
	810A	REGIME 5	QUOTA /	24	DESCRIZIONE Proprietà	COD. 01	RIS.	PREZZO .000		PROGR. 6
^										
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		
			/					.000		

(1) Solo per nota di iscrizione
(2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca", N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)
(3) Solo per note di trascrizione

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	TERZO DATORE D'IPOTECA (1)	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE — OVVERO — SEDE LEGALE (COMUNE)	PROV.
			COGNOME — NOME — SESSO — DATA DI NASCITA — COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.

TIPO REP. (2)	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA [redacted] SOGG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO	PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE
			QUOTA IN FRAZIONE — DIRITTO — COD. — RISERVA (3) — PREZZO O VALORE (3)	

			COGNOME	NOME	M / F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
	CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE					COD. RIS. PREZZO	PROGR.
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	
☐			/						.000	

C84090

(1) Solo per nota di iscrizione
(2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca", N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)
(3) Solo per note di trascrizione

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	TERZO (1) DATORE D'IPOTECA	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / OVVERO / COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) / COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.

TIPO REP. (2)	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA	C/S/P	SOGG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO: QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA (3)	PREZZO O VALORE (3)	PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE

			COGNOME	NOME	M / F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
	CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA /	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO			PROGR.
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000
☐										.000

(1) Solo per nota di iscrizione
(2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca", N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)
(3) Solo per note di trascrizione

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE BARRARE LA CASELLA E CONTINUARE SU ALTRO ALLEGATO DI TIPO 3 ☐

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO | PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO | DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE — OVVERO — SEDE LEGALE (COMUNE) | PROV.
COGNOME | NOME | SESSO | DATA DI NASCITA | COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA | PROV.
CODICE FISCALE | REG. CONIUGI O NATURA | PROG. SOGG. | DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE | QUOTA IN FRAZIONE | DIRITTO | COD. | RISERVA | PREZZO O VALORE | PARTE SI/NO

A FAVORE

[redacted]								one		FR
[redacted]		P	REGIME	1 / 1	Proprietà	01	RIS.	PREZZO .000		1
1	2	"	"				"			
"		P	"	12 / 48	Proprietà	01		.000		5
[redacted]								one		FR
[redacted]		P		1 / 1	Proprietà	01		.000		2
2	2	"	"				"	"		
"		P	"	12 / 48	Proprietà	01		.000		5
[redacted]				M	19 12 50	Frosinone				FR
[redacted]		P		1 / 1	Proprietà	01		.000		3
3	2	"	"				"	"		
"		P	"	12 / 48	Proprietà	01		.000		5
3	3	"	"				"	"		
"		P	"	12 / 24	Proprietà	01		.000		6

CONTRO

COGNOME [redacted]								ne		FR
[redacted]		P	REGIME	12 / 48	Proprietà	01	RIS.	PREZZO .000		T
[redacted]								ne		FR
[redacted]		P		12 / 48	Proprietà	01		.000		T
[redacted]								ne		FR
[redacted]		P		12 / 48	Proprietà	01		.000		T
[redacted]								ne		FR
[redacted]				2 / 48	Proprietà	01		084091 .000		T
[redacted]								ne		FR
[redacted]				5 / 48	Proprietà	01		.000		T
[redacted]								ne		FR
[redacted]				5 / 48	Proprietà	01		.000		T
				/				.000		

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI ☐

FIRMA DEL RICHIEDENTE [redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA GG MM AA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

[redacted] 12/05/E 2036

Notaio [redacted]
Via Belvedere n
FROSINONE - Tel. (0775)

Repertorio n. 18503 Raccolta n. 8880

DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantatre il giorno sette del mese di luglio.

7 luglio 1993

In Frosinone, nel mio studio, in Via Belvedere n.2.

Avanti di me dott. [redacted] Notaio in Frosinone, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Frosinone

SONO PRESENTI:

- [redacted] nato [redacted] residente a Frosinone Via Mastruccia n.107, pensionato, codice fiscale [redacted] a Frosinone il giorno 25 settembre 1940, residente a Frosinone Via Mastruccia n.107, operaio, codice fiscale [redacted]

- [redacted] nato a Frosinone il giorno 19 dicembre 1950, residente a Frosinone VIa Mastruccia n.107, tornitore, codice fiscale [redacted]

- [redacted] nata [redacted] residente a Frosinone Via Mastruccia n.107, casalinga, codice fiscale [redacted] interviene al presente atto in proprio e quale madre esercente la potestà in via esclusiva sulla figlia minore signorina:

[redacted] nata [redacted]

Registrato a Frosi
22 luglio 19
al N. 2452 Serie
Esatte L. 16.656

Trascritto Frosi
luglio 1
n.10379 reg. gen.
8339 reg. part.
con. L. 250.000

[redacted]

LIO, comproprietari dei diritti [redacted] (dodici quarantottesimi) ciascuno, la signora [redacted] dei diritti indivisi pari a 2/48 (due quarantottesimi) ed i signori [redacted] dei diritti indivisi pari a 5/48 (cinque quarantottesimi) ciascuno, dei beni di cui sopra, avendo deciso di porre fine all'attuale stato di comunione, convengono la presente bonaria divisione e precisamente:

-1^ QUOTA

Il signor [redacted] si assegna con il consenso degli altri condividenti la quota formata dai seguenti beni in Frosinone, Via Mastruccia e precisamente:

1)Appartamento con annessi locali accessori posto al piano terra composto di vani cinque con annessa e di pertinenza corte [redacted] confinante con strada, [redacted] stesso condividente, salvo altri;

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: partita 11815, foglio 3, Mappale numero 678, sub. 6.

2)Locale ad uso disimpegno, posto al piano terra, della superficie di circa metriquadrati uno virgola venti (mq. 1,20) confinante con stesso [redacted] Franco, [redacted] a due lati, salvo altri;

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: partita 11815, foglio 3, Mappale numero 678, sub. 14, giusta

variazione n. 3527 in data 7 ottobre 1992.

3)Terreno della superficie di are 5.55 (are cinque e centiare cinquantacinque);

confinante con eredi di [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] restante massa dividenda salvo altri;

censito alla partita n.20188

Foglio 4, Mappale numero 1497, ex 713/e, di are 5 (cinque) centiare 55 (cinquantacinque), RD. L. 2220 (duemiladuecento-venti), RA. L. 1110 (millecentodieci).

4)Diritti indivisi pari ad 1/4 (un quarto) sul terreno ad uso viale della superficie complessiva di are 2.50 (are due e centiare cinquanta);

confinante con eredi [redacted] [redacted] massa dividenda a due lati, [redacted] salvo altri;

censito alla partita n.20188

Foglio 4, Mappale numero 713, ex 713/a, di are 2 (due) centiare 50 (cinquanta), RD. L. 1000 (mille), RA. L. 1000 (mille).

2^ QUOTA

Il signor [redacted] si assegna con il consenso degli altri condividenti la quota formata dai seguenti beni in Frosinone, Via Mastruccia e precisamente:

1)Appartamento con annessi locali accessori posto al piano terra composto di vani sei con annessa e di pertinenza la corte esclusiva;

confinante con [redacted] massa dividenda, salvo altri

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: partita 11815, foglio 3, Mappale numero 678, sub. 7;

2) locale ad uso disimpegno posto al piano terra della superficie di mq. 12 (dodici);

confinante con [redacted], stesso condividente a due lati;

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U. partita 11815 Foglio 3 mappale numero 678 sub. 13, giusta la richiamata variazione;

3)Appartamento in corso di costruzione costituito dalla sola struttura in muratura, tramezzature e copertura, posto al piano primo con annesso terrazzo della superficie di metriquadrati trentatre (mq. 33);

confinante con stesso [redacted] massa dividenda, salvo altri;

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: partita 11815, foglio 3, Mappale numero 678, sub. 8.

4)Terreno ad uso viale della superficie di metriquadrati sedici (mq. 16);

confinante con strada, [redacted] stesso condividente, salvo altri;

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: Foglio 3, Mappale numero 678, sub. 2 (bene comune non censibi-

le).

A carico del suddetto intero viale ed a favore della limitrofa proprietà in catasto al Foglio 3 mappale numero 678 sub. 6, attualmente attribuita al signor [redacted] viene costituita servitù di passaggio sia pedonale che carrabile dalla via Mastruccia.

5)Terreno della superficie di are 5.55 (are cinque e centiare cinquantacinque);

confinante con [redacted] massa dividenda a più lati, salvo altri;

censito alla partita n.20188

Foglio 4, Mappale numero 1494, ex 713/b, di are 5 (cinque) centiare 55 (cinquantacinque), RD. L. 2200 (duemiladuecento), RA. L. 2200 (duemiladuecento).

6)Diritti indivisi pari ad 1/4 (un quarto) sul terreno ad uso viale della superficie complessiva di are 2.50 (are due e centiare cinquanta);

confinante con eredi [redacted] stessi condividenti a più lati, salvo altri;

censito alla partita n.20188

Foglio 4, Mappale numero 713, ex 713/a, di are 2 (due) centiare 50 (cinquanta), RD. L. 1000 (mille), RA. L. 1000 (mille).

3° QUOTA

Il signor [redacted] si assegna con il consenso degli

altri condividenti la quota formata dai seguente beni in Frosinone, Via Mastruccia e precisamente:

1)appartamento posto al piano terra e primo con annessa corte esclusiva e locale accessorio di pertinenza, con annessa corte esclusiva di complessivi vani sei con sovrastante pozzo;

confinante con strada, [redacted] a più lati, viale comune, salvo altri;

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: partita 11815, foglio 3, Mappale numero 678, sub. 9, giusta variazione prot. n. 3194 in data 16 settembre 1992.

2)Diritti indivisi pari a 12/24 (dodici ventiquattresimi) sul terreno ad uso viale della superficie di metriquadrati cinquantotto (mq. 58);

confinante con strada, stesso [redacted] a più lati, massa dividenda, salvo altri;

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: partita 11815, foglio 3, Mappale numero 678, sub. 10.

3)Terreno della superficie di are 5.55 (are cinque e centiare cinquantacinque);

confinante con [redacted] viale comune, massa dividenda, salvo altri;

censito alla partita n.20188

Foglio 4, Mappale numero 1495, ex 713/c, di are 5 (cinque) centiare 55 (cinquantacinque), RD. L. 2220 (duemiladuecentoventi), RA. L. 1110 (millecentodieci).

4)Diritti indivisi pari ad 1/4 (un quarto) sul terreno ad uso viale della superficie complessiva di are 2.50 (are due e centiare cinquanta);

confinante con eredi [redacted] stessi condividenti a più lati, salvo altri;

censito alla partita n.20188

Foglio 4, Mappale numero 713, ex 713/a, di are 2 (due) centiare 50 (cinquanta), RD. L. 1000 (mille), RA. L. 1000 (mille).

4^ QUOTA

I signori [redacted] per i diritti indivisi pari a 2/12 (due dodicesimi) e i signori [redacted] ZIANI [redacted] per i diritti indivisi pari a 5/12 (cinque dodicesimi), ciascuno in persona e come sopra rappresentata ed autorizzata, si assegnano con il consenso degli altri condividenti la quota formata dai seguenti beni e precisamente:

1)Appartamento posto al piano terra e primo con annessi locali accessori per complessivi vani sei, con annessa e di pertinenza corte esclusiva della superficie di circa metriquadrati cinquanta (mq. 50);

confinante con [redacted] Viale comune, salvo altri;

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: partita 11815, foglio 3, Mappale numero 678, sub. 5.

Detto appartamento gode della servitù attiva di attingimento

d'acqua esistente da tempo immemorabile dal pozzo insistente sul terreno al foglio 3 mappale n. 678 sub. 9, di proprietà del signor [redacted]

2)Terreno ad uso corte della superficie di metriquadrati cinquanta (mq. 50);

confinante con [redacted] stessa proprietà, salvo altri;

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: Foglio 3, Mappale numero 678 sub. 11 e Foglio 3 Mappale numero 678 sub. 12

3) Diritti indivisi pari a 12/24 (dodici ventiquattresimi) sul terreno ad uso viale della superficie di metriquadrati cinquantotto (mq. 58);

confinante con strada, stessi condividenti a più [redacted] ziani [redacted] salvo altri;

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: partita 11815, foglio 3, Mappale numero 678, sub. 10.

4)Terreno della superficie di are 5.55 (are cinque e centiare cinquantacinque);

confinante con [redacted] viale comune, salvo altri;

censito alla partita n.20188

Foglio 4, Mappale numero 1496, ex 713/d, di are 5 (cinque) centiare 55 (cinquantacinque), RD. L. 2220 (duemiladuecentoventi), RA. L. 1110 (millecentodieci).

5)Diritti indivisi pari ad 1/4 (un quarto) sul terreno ad uso viale della superficie complessiva di are 2.50 (are due e centiare cinquanta);

confinante con eredi [redacted] stessi condividenti a più lati, salvo altri;

censito alla partita n.20188

Foglio 4, Mappale numero 713, ex 713/a, di are 2 (due) centiare 50 (cinquanta), RD. L. 1000 (mille), RA. L. 1000 (mille).

ARTICOLO 2

Detti beni vengono divisi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con tutti i diritti azioni, ragioni, annessi e connessi, dipendenze e pertinenze, accessioni, usi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

I condividendi signori [redacted] si danno reciprocamente atto che il lastrico solare del fabbricato sito in Frosinone via Mastruccia di loro proprietà, e il relativo diritto di sopraelevazione è loro attribuito come meglio indicato nella pianta planimetrica che, previa vidimazione a norma di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "B" perchè ne faccia parte integrante e sostanziale, senza darne lettura per esserne stato espressamente dispensato dai comparenti.

Per il frazionamento delle suindicate particelle le parti fanno riferimento al tipo di frazionamento n. 115424/85 por-

tante il visto di rinnovata approvazione in data 19 settembre 1992 n. 75396 allegato alla domanda di voltura n. 02611 in data 5 aprile 1993 riguardante la successione in morte della signora [redacted]

I comparenti, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze civili e penali per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano sotto la loro personale responsabilità ai sensi e per gli effetti del combinato disposto della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 che i fabbricati di cui fanno parte le unità immobiliari in catasto foglio 3 n. 678 sub. 9 e sub. 5 sono stati iniziati in data anteriore al 1 settembre 1967 e che dette costruzioni non hanno comportato l'applicazione di sanzioni per violazioni di norme urbanistiche e/o edilizie e che i fabbricati di cui fanno parte le unità immobiliari in catasto al foglio 3 n. 678 sub. 6, sub. 7 sono stati iniziati in data anteriore al 1 settembre 1967 ad eccezione del fabbricato al foglio 3 n. 678 sub. 8 totalmente abusivo e comunque, per tutti, sempre ai fini della suddetta legge 28 febbraio 1985 n. 47, sono state presentate, in termini, complete ed esatte domande di sanatoria ai sensi di detta legge, essendo la sanatoria ammissibile secondo la medesima legge e che a tali domande non è stato apposto diniego, il tutto come meglio risulta dalla domanda certificata conforme in data 18 dicembre 1992 nonchè dall'avvenuto versamento dell'oblazione di cui

al VI comma dell'art 35 della citata legge come da versamento n. 691 in data 23 marzo 1986 dell'Ufficio Postale di Frosinone;

dalla domanda certificata conforme in data 18 dicembre 1992 nonchè dall'avvenuto versamento dell'oblazione di cui al VI comma dell'art 35 della citata legge come da versamenti nn. 221 in data 29 marzo 1986, 307 in data 1 luglio 1986, 140 in data 1 ottobre 1986dell'Ufficio Postale di Castelmassimo-Veroli e Frosinone;

e dalla domanda certificata conforme in data 18 dicembre 1992 nonchè dall'avvenuto versamento dell'oblazione di cui al VI comma dell'art 35 della citata legge come da versamenti nn. 220 in data 29 marzo 1986, 308 in data 1 luglio 1986, 141 in data 1 ottobre 1986, 891 in data 30 dicembre 1986, 963 in data 28 marzo 1987, 511 in data 30 giugno 1987, 031 in data 30 settembre 1987 e n. 757 in data 24 dicembre 1987 dell'Ufficio Postale di Castelmassimo-Veroli e Frosinone.

Dette domande e versamenti in copie certificate conformi, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I" "L" e "M" perchè ne facciano parte integrante e sostanziale senza darne lettura per esserne stato espressamente dispensato dai comparenti.

Sempre ai fini della suddetta legge 28 febbraio 1985 n. 47, si allega in originale al presente atto sotto la lettera "N" perchè ne faccia parte integrante e sostanziale senza darne

lettura per esserne stato espressamente dispensato dai Comparenti il certificato di destinazione urbanistica dell'area protocollo n. 29987 rilasciato dal Sindaco del Comune di Frosinone in data 21 gennaio 1993 che i condividenti dichiarano tuttora valido per non essere intervenute modifiche agli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 3

Si garantiscono reciprocamente i condividenti, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione a norma di legge, la piena e legittima proprietà di quanto diviso e la sua libertà da pesi, vincoli, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali.

Ai fini della legge 26 giugno 1990 n. 165, i Comparenti, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze civili e penali per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano sotto la loro personale responsabilità ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15 che i redditi degli immobili oggetto del presente atto sono stati dichiarati nella loro ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione e che il reddito dell'immobile in catasto al foglio 3 n. 678 sub. 8 non è stato dichiarato nella loro ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione in quanto fabbricato in corso di costruzione, dichiarano inoltre che il loro domicilio fiscale è quello precisato in e-

pigrafe.

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano immediati gli effetti del presente atto.

ARTICOLO 5

Le parti dichiarano che la massa divisa al precedente articolo 1 ha il valore di lire 428.648.000 (quattrocentoventottomilioniseicentoquarantottomila) che le quote come sopra assegnate hanno i seguenti valori:

-lire 102.862.000 (centoduemilioniottocentosessantaduemila) la quota assegnata al signor [redacted]

-lire 123.062.000 (centoventitremilionisessantaduemila) la quota assegnata al signor [redacted]

-lire 107.362.000 (centosettemilionitrecentosessantaduemila) la quota assegnata al signor [redacted] e lire 95.362.000 (novantacinquemilionitrecentosessantaduemila), la quota assegnata ai signori [redacted] per cui ne deriva un conguaglio di complessive lire 16.100.000 (sedicimilionicentomila) a carico dei signori [redacted] e [redacted] rispettivamente per lire 15.900.000 (quindicimilioninovecentomila) e per lire 200.000 (duecentomila) a favore degli altri condividenti e più precisamente per lire 4.300.000 (quattromilionitrecentomila) a favore di [redacted] e per complessive lire 11.800.000 (undicimilioniottocentomila) in proporzione alle suddette quote a favore di [redacted]

[redacted] e [redacted] somme che i signori [redacted] e [redacted] in persona e come sopra rappresentata ed autorizzata, dichiarano di aver ricevuto dai suddetti signori [redacted] e [redacted] prima della firma del presente atto per cui ne rilasciano ampia e definitiva quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

I condividenti tutti, in persona e come sopra rappresentata ed autorizzata, dichiarano inoltre che nulla è a ciascuno dovuto per la precedente gestione della cosa comune e pertanto se ne rilasciano discarico e quietanza, rinunciando all'ipoteca legale ed autorizzando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari ad eseguire le relative formalità.

ARTICOLO 6

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico delle parti come per legge.

Ai fini della legge 19 maggio 1975 n. 151 la signora [redacted] ZIANI [redacted] dichiara di essere vedova;

I signori [redacted] dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni ma che comunque quanto in oggetto è loro bene personale giusta le suddette provenienze; i signori [redacted] NI [redacted] e [redacted] in persona e come sopra rappresentata ed autorizzata dichiarano di essere nubile e celibe.

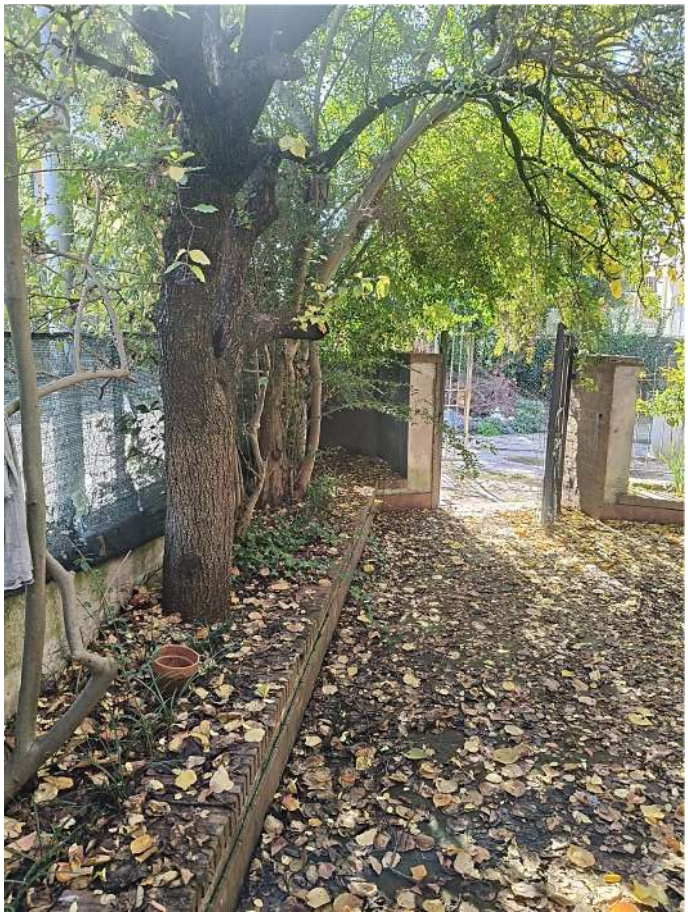
E richiesto io Notaio ho formato il presente atto del quale ho dato lettura ai Comparenti che da me personalmemte interpellati lo hanno in tutto confermato.

Scritto da persona di mia fiducia e da me in parte occupa diciassette facciate di fogli cinque compresa la presente fin qui.

F.to: [redacted]

[redacted] NOTAIO

























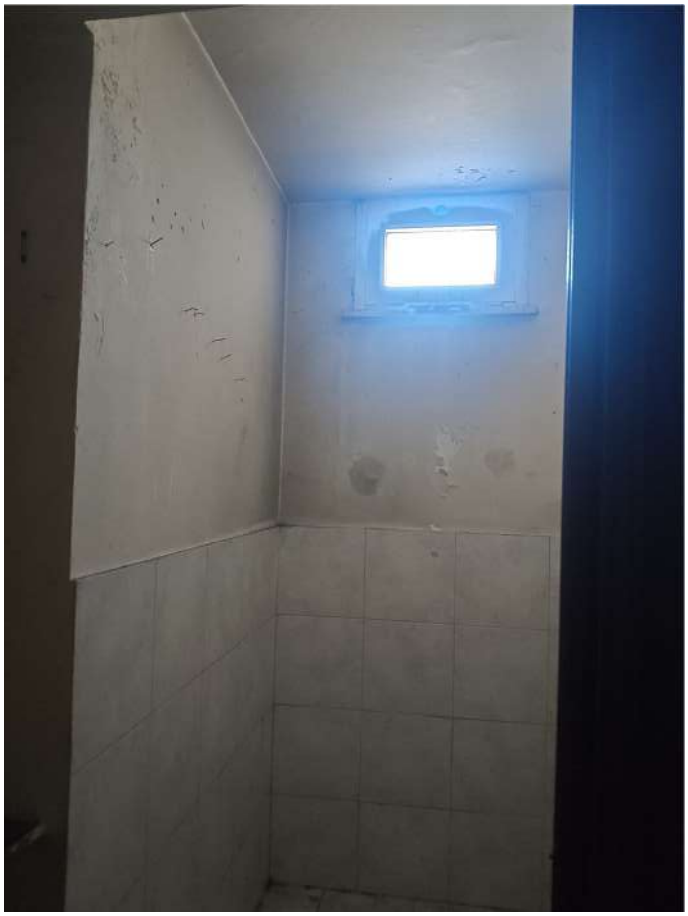






















































































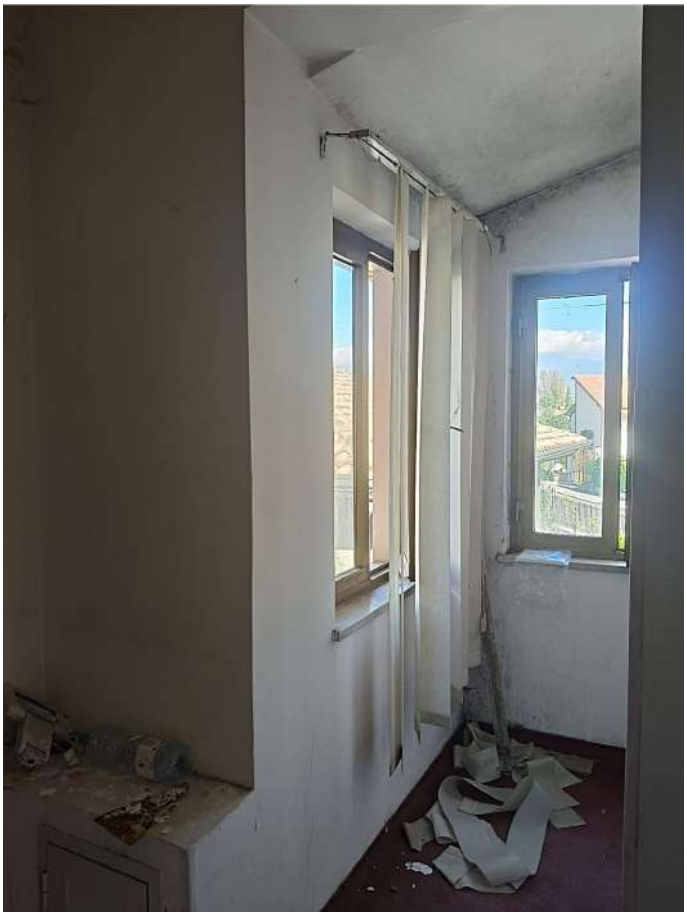


































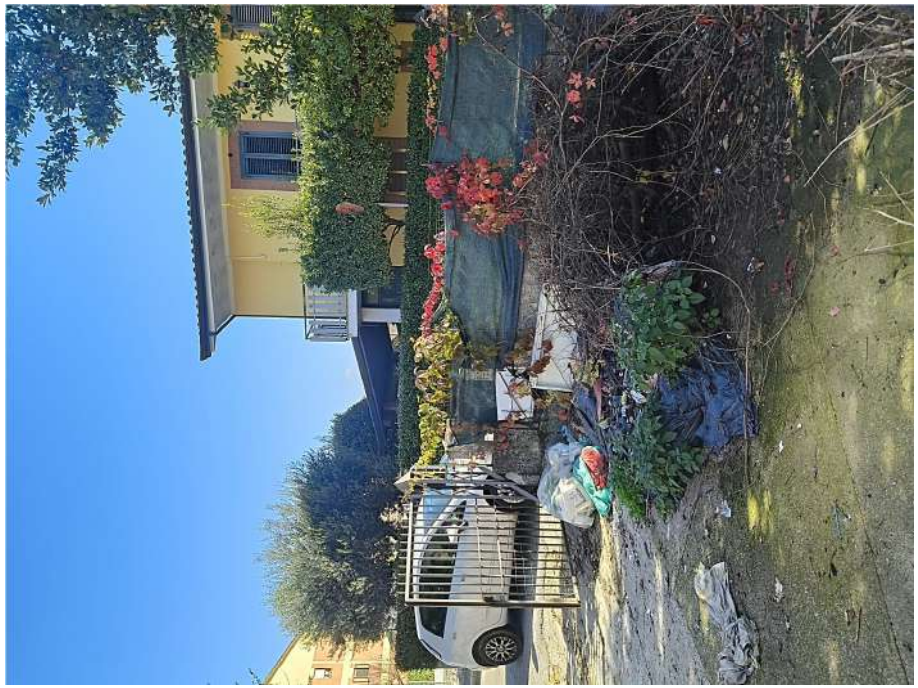



















CITTA' DI FROSINONE
111









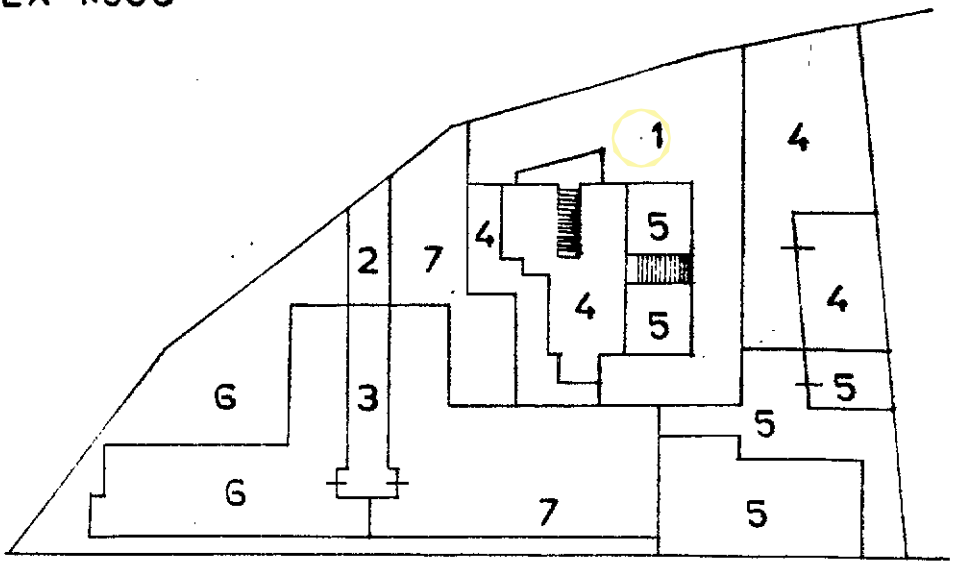


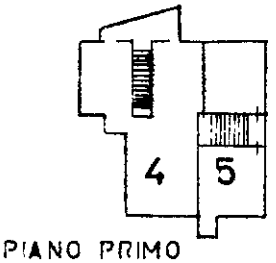


Data presentazione: 16/09/1994 - Data: 14/10/2025 - n. T274127 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO ESTRATTO TIPO MAPPALE ED ELENCO SUBALTERNI ATTRIBUITI-FOG.3 MAPP.678 DENUNCIA TIPO MAPPALE N° 49055 DEL 31-05-85

SCALA 1:500





PIANO PRIMO 8

SUB 1 = BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE AI SUB 4-5
SUB 2 = BENE COMUNE NON CENSIBILE VIALE AI SUB 8- 6-7
SUB 3 = DISIMPEGNO COMUNE AI SUB 6-7
SUB 4 = APPARTAMENTO AL P.T. 1° CON LOCALE DI SGOMBERO AL P.T. CON CORTE ANNESSA
SUB 5 = APPARTAMENTO AL PT 1 CON LOCALI DI SGOMBERO AL P.T. CON CORTE ANNESSA
SUB 6 = APPARTAMENTO E LOCALE DI SGOMBERO AL P.T. CON CORTE ANNESSA
SUB 7 = APPARTAMENTO E LOCALE DI SGOMBERO AL P.T. CON CORTE ANNESSA
SUB 8 = APPARTAMENTO AL P. 1° IN CORSO DI COSTRUZIONE

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/10/2025 - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 Particella 678 >

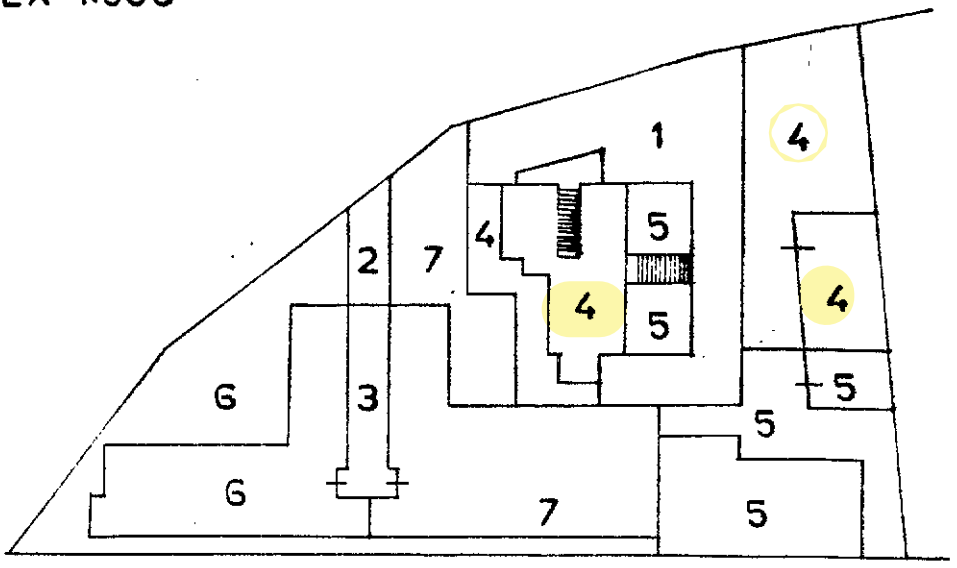
Planimetria non attuale

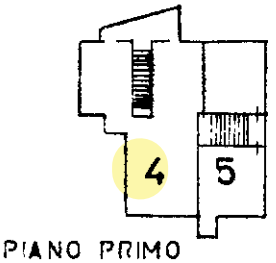
Data presentazione: 16/09/1994 - Data: 14/10/2025 - n. T274127 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data presentazione: 16/09/1994 - Data: 14/10/2025 - n. T274127 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO ESTRATTO TIPO MAPPALE ED ELENCO SUBALTERNI ATTRIBUITI-FOG.3 MAPP.678 DENUNCIA TIPO MAPPALE N°49055 DEL 31-05-85

SCALA 1:500





PIANO PRIMO

PIANO PRIMO | 8

SUB 1 = BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE AI SUB 4-5
SUB 2 = BENE COMUNE NON CENSIBILE VIALE AI SUB 8- 6-7
SUB 3 = DISIMPEGNO COMUNE AI SUB 6-7
SUB 4 = APPARTAMENTO AL P.T. 1° CON LOCALE DI SGOMBERO AL P.T. CON CORTE ANNESSA
SUB 5 = APPARTAMENTO AL PT 1 CON LOCALI DI SGOMBERO AL P.T. CON CORTE ANNESSA
SUB 6 = APPARTAMENTO E LOCALE DI SGOMBERO AL P.T. CON CORTE ANNESSA
SUB 7 = APPARTAMENTO E LOCALE DI SGOMBERO AL P.T. CON CORTE ANNESSA
SUB 8 = APPARTAMENTO AL P. 1° IN CORSO DI COSTRUZIONE

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/10/2025 - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 Particella 678 >

Planimetria non attuale

Data presentazione: 16/09/1994 - Data: 14/10/2025 - n. T274127 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO

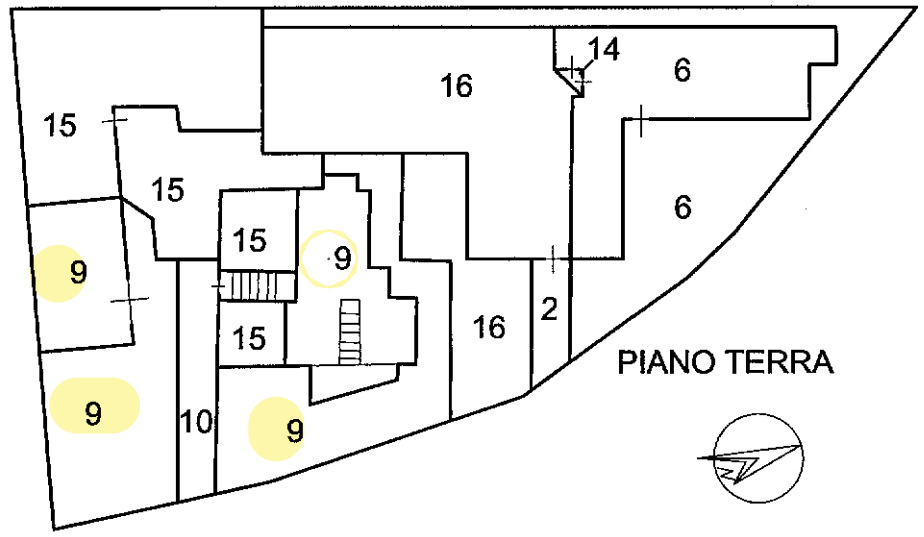
[redacted]

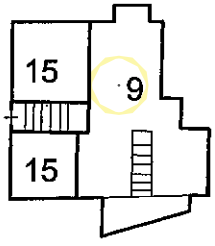
Iscritto all'albo:
Geometri

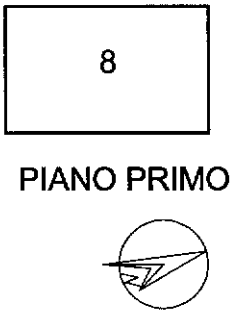
Prov. Frosinone N. 2164

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Comune di Frosinone	Protocollo n. FR0015813 del 31/01/2005
Sezione: Foglio: 3 Particella: 678	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500







Planimetria non attuale

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/10/2025 - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 Particella 678 >

MODULARIO CAT. S.T. - 287

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI FROSINONE

COMUNE FROSINONE

Mod 55 M (C.E.U.)

PAGINA 1 EDIZIONE

NUOVO CAT
EDILIZIO UR

Foglio par
1181

[redacted]

INTESTATI

Riferimento alle variazioni | E NOME | Indicazioni complementari | CODICI

ALIQUOTE IN °/₀ DI POSSESSO	ALIQUOTE IN °/₀ REDDITO	6
500	500	
125	125	
125	125	
125	125	
125	125	

PARTITA N. 1815 — 7

DI ..... PAGINE

Un «P» in questa colonna significa che pende riconoscimento al diritto di esenzione.

B

Riferimento alle mutazioni	PROVIENE DALLA PARTITA	ASTERISCO	N. d'ordine delle U.I.	MAPPA SEZ.	MAPPA FOGL.	MAPPA NUMERO o LETTERA	MAPPA SUB	IDENTIFICAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE COD.	UBICAZIONE (in chiaro)	N. CIVICO	PIANO	scala	Interno	UTILITÀ COMUNI A PIÙ UNITÀ IMMOB.	CLASSAMENTO Z.C.	CATEG.	CLASSE	CONSISTENZA VANI	m³	m²	RENDITA CATASTALE LIRE	ASTERISCO	RENDITA CATAST. RIDOTTA PER ESENZIONI A LIRE	sino al 19..	NOTE	RIC. f.s.n.n.	Riferimento alle mutazioni	PASSA ALLA PARTITA
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
1	N.C.				3	678	4		V. Mastruccia	107	T-1																	
1	N.C.				3	678	5		V. Mastruccia	107	T-1																	
1	N.C.				3	678	6		V. Mastruccia	107	T																	
1	N.C.				3	678	7		V. Mastruccia	107	T																	
1	N.C.				3	678	8		V. Mastruccia	107	1					in corso di costruzione												

C

I mesi sono indicati con la loro lettera iniziale eccetto Gennaio, Marzo e Aprile indicati rispettivamente con P.T.Q.

I dati contenuti nelle colonne distinte da (*) sono espressi in codice.

I codici possono consultarsi presso l'U.T.E.

Riferimento alle mutazioni	MUTAZIONI ATTO OD OPERAZIONE *	TITOLO *	NUMERO	DATA	NOMINATIVO E SEDE DEL ROGANTE *	REGISTRAZIONE UFFICIO *	VOLUME	NUMERO	DATA	MOD. 5 (n.c.) o MOD. 98 (domanda di voltura e den. variaz.) NUMERO	DATA registrazione	TOTALI DI PARTITA CONSISTENZA U.I.	VANI	m³	m²	RENDITA LIRE
37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
1	N.C.									1901 85	17 D 85	5				N.C.

NOTA - LE U.I. DISTINTE CON * NELLE COLONNE «ASTERISCO» NON SONO PIÙ IN CARICO ALLA PRESENTE PARTITA

NOTA - I TOTALI VALIDI SONO QUELLI DELL'ULTIMA RIGA

Istituto Poligrafico dello Stato - 171/288

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0186414 del 13/04/2007

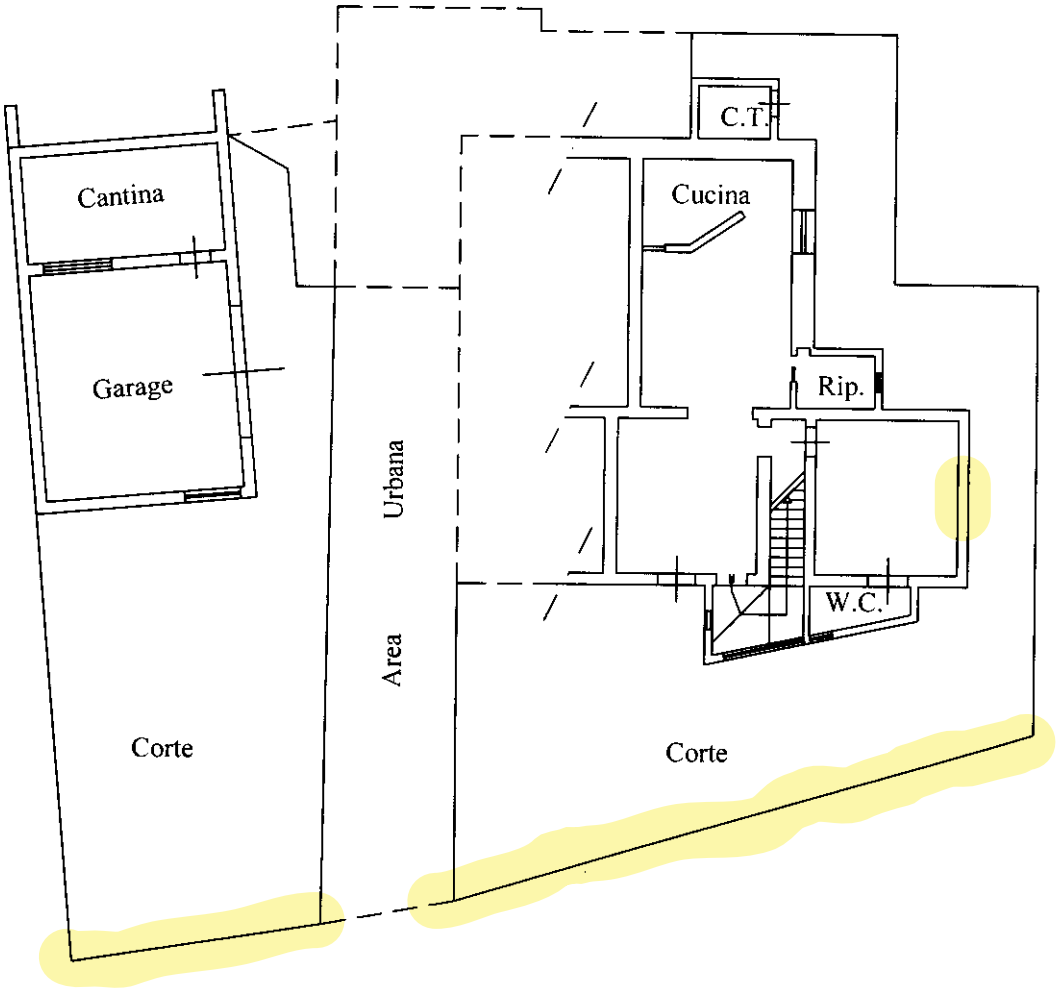
Planimetria di u.i.u. in Comune di Frosinone

Via Mastruccia civ. 107

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 678
Subalterno: 9

[redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA
H=2,70

Nord

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/10/2025 - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 - Particella 678 - Subalterno 9 >
VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0186414 del 13/04/2007

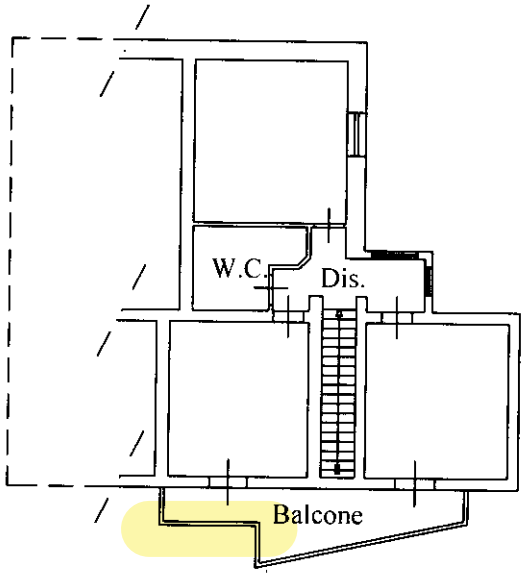
Planimetria di u.i.u. in Comune di Frosinone

Via Mastruccia civ. 107

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 678
Subalterno: 9

[redacted]

Scheda n. 2 Scala 1:200



PIANO PRIMO
H=3,05

Nord

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/10/2025 - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 - Particella 678 - Subalterno 9 >
VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0186414 del 13/04/2007

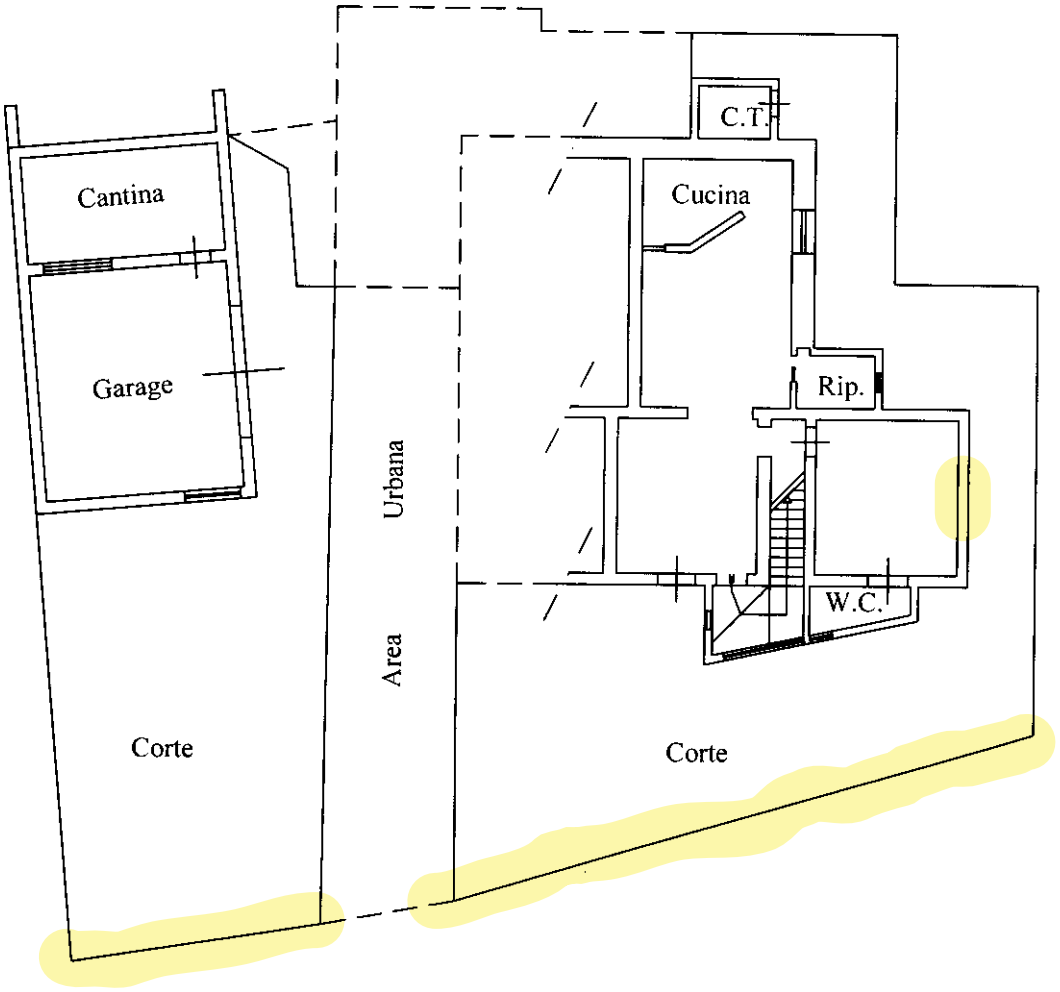
Planimetria di u.i.u. in Comune di Frosinone

Via Mastruccia civ. 107

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 678
Subalterno: 9

[redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA
H=2,70

Nord

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/10/2025 - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 - Particella 678 - Subalterno 9 >
VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0186414 del 13/04/2007

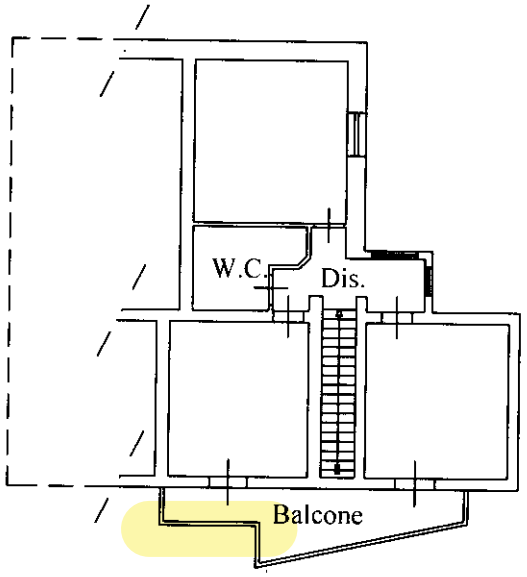
Planimetria di u.i.u. in Comune di Frosinone

Via Mastruccia civ. 107

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 678
Subalterno: 9

[redacted]

Scheda n. 2 Scala 1:200



PIANO PRIMO
H=3,05

Nord

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/10/2025 - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 - Particella 678 - Subalterno 9 >
VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Frosinone

Ufficio Provinciale - Territorio

Frosinone, 11 agosto 2026

Spett. **CRUCIANI SERGIO**
PEC: [redacted]

Oggetto: *Richiesta di documenti amministrativi di natura catastale - prot. NSD 103559/2026*

- **BUSTA PARTITA n. 11815** – IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI FROSINONE FOGLIO 3 PARTICELLA 678 SUB. 1-8**.**

In relazione alla richiesta di accesso agli atti in oggetto, si comunica che la documentazione richiesta risulta momentaneamente irreperibile, e non è quindi possibile, attualmente, procedere al rilascio delle relative copie. Saranno, comunque, effettuate ulteriori ricerche nel tentativo di trovare quanto richiesto. Qualora si dovesse reperire la documentazione sarà cura dello scrivente Ufficio darne tempestiva comunicazione.

Distinti saluti.

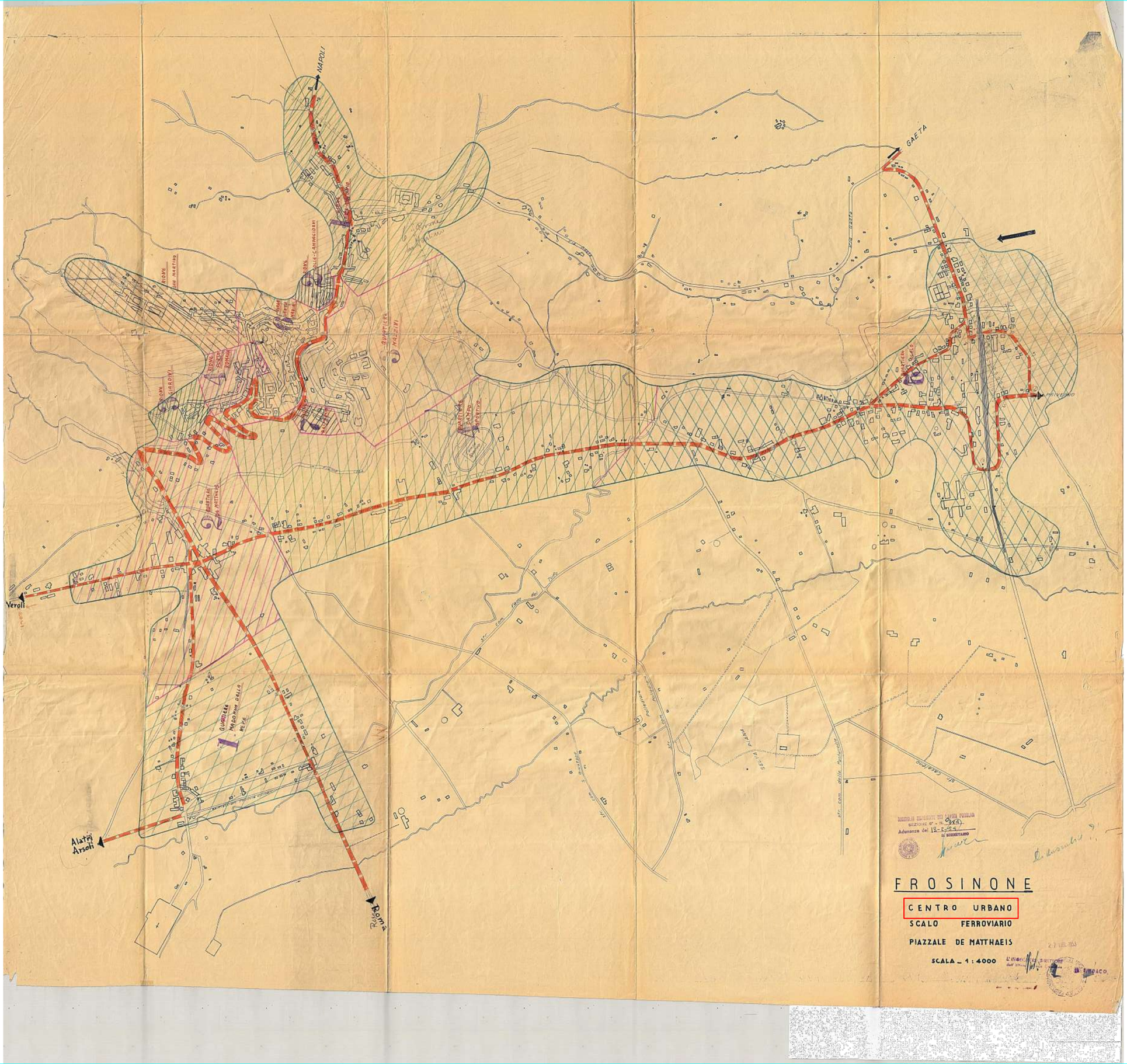
Il Capo Area Servizi Catastali e Cartografici
Ufficio Provinciale - Territorio
[redacted]
*firmato digitalmente**

**Firma su delega del Direttore Provinciale,* [redacted]

Un originale del documento è archiviato presso l'Ente emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Frosinone
Piazza S. Pertini (Palazzo S.I.F.) - 03100 Frosinone
Tel. +39.0775.8101 - e-mail: dp.frosinone.uptfrosinone@agenziaentrate.it

ubicazione topografica dell'immobile



CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

£ 170.000

[redacted]

Intestato a:

[redacted]

residente in FROSINONE

Codice Fiscale TRRGLS50T19D810A

addì

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

Bollo a data

UFFICIALE POSTALE

N. del bollettario ch 9

date progress.

ORIGINALE PER IL COMUNE

Al Signor Sindaco del Comune di

FROSINONE

28 MAR 1986

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE

[redacted]

[redacted] dicare:

STATO CIVILE: 2 | TITOLO DI STUDIO: 8

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA: FROSINONE | PROVINCIA (sigla): FR

CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA
1	3	04

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate: In unica soluzione	Già versate: 1ª Rata		
47/85-A	1	135980		169980	56,66	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		135980		169980	56,66	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 [si] 2 [no] In altro comune 3 [si] 4 [no]

Data FROSINONE 28/03/86

Firma del rich[redacted] Giulio

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

ORIGINALE PER IL COMUNE

COMUNE DI FROSINONE

	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A	COMUNE	038
	PROVINCIA	60
	N. PROTOCOLLO	7628

B	N. PROGRESSIVO	02333418208

28 MAR. 1986

Al Signor Sindaco del Comune di

FROSINONE

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE TURRIZIANI

[redacted]

Se il richiedente è persona fisica indicare:

[redacted]

STATO CIVILE 2 | TITOLO DI STUDIO 2

LUOGO DI NASCITA FROSINONE | PROVINCIA (sigla) FR

CONDIZIONE PROFESSIONALE 1 | QUALIFICA 3 | ATTIVITÀ ECONOMICA 04

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà 1☐ | Locazione 3☐

Possesso ad altro titolo reale 2☐ | Altro ..... (specificare) 4☐

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 [si] 2 [no]

PROPRIETARIO
(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA | COMUNE | PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO | C.A.P.

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA
- — da privati 1☐
- — da impresa di costruzioni 2☐
- — da altra impresa 3☐
- — da altri 4☐

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5☐

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6☒

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 [no]

2 [si] con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 [si] con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
VIA MASTRUCCIA 197	03100	FROSINONE	FR

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica Indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 3 numero/i di mappa 678
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa 3 numero/i di mappa 678
  subalterno 4

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☐	1 ☐
- Zona B	2 ☐	2 ☐
- Zona C	3 ☐	3 ☐
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☐	5 ☐
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 [si] 2 [no]

Se si, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
- Intero fabbricato 1 ☐
- Porzione di fabbricato 2 ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☒
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☐
   - In difformità [redacted] licenza edilizia o concessione 6 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☒ **Anno di ultimazione:** 19 78

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 [si] ☒ 2 [no] ☐ parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. ☐
— Piani entroterra n. ☐
— Volume totale (vuoto per pieno) mc ☐,☐

— Superficie
- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq ☐,☐
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq ☐,☐

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 [si] ☐ 2 [no] ☐

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
			A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
Numero	Vani di abitazione														
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare *soltanto* gli accessori interni alle abitazioni.

b - **Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.**

N. licenza o concessione

Data di rilascio (giorno / mese / anno) 1 9

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

c - **Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.**

— da 0 a 200 mq 1 ☐
— da 201 a 400 mq 2 ☑
— da 401 a 600 mq 3 ☐
— da 601 a 1.000 mq 4 ☐
— da 1.001 a 1.500 mq 5 ☐
— da 1.501 a 2.000 mq 6 ☐
— da 2.001 a 4.000 mq 7 ☐
— da 4.001 a 10.000 mq 8 ☐
— oltre 10.000 mq 9 ☐

d - **Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera**

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto
- residenza primaria n. 1
- residenza non primaria n.
- uso non abitativo n.

Locazione
- uso abitativo n.
- uso non abitativo n.

Altro titolo
- uso abitativo n.
- uso non abitativo n.

Abitazione/i non utilizzate n.

e - **Accatastamento**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - **Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria**
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 2
— Piani entroterra n.
— Struttura portante prevalente:
- pietre o mattoni 1 ☑
- cemento armato 2 ☐
- prefabbricata 3 ☐
- mista e altra 4 ☐

Servizi ad uso diretto del fabbricato

— Allacciamento rete fognante 1 ☐
— Allacciamento rete elettrica 2 ☑
— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☑
— Impianto termico centralizzato 4 ☑
— Ascensore 5 ☐

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 2

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 si ☐ 2 no ☑

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐
Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 ☐
Senza attrezzature fisse 3 ☐
Spazi per parcheggi 4 ☑

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. **Natura e consistenza**

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:
- Interni alle abitazioni (Su) mq 232,4
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq 357,0

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)
1 si ☐ 2 no ☐

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - **Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria**
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq 60,80

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
N. piani del fabbricato 2
N. abitazioni del fabbricato 2

c - **Accatastamento**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 36.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 23,24

3) Superficie non residenziale mq 55,70 × 0,6 = mq 33,42

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 56,66

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq .000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare Lire .000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 56,66

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq .

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 24.000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 1359840~~.000~~

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 1359840~~.000~~

16) Somma versata in data: giorno 28 mese 03 anno 1986 - in unica soluzione Lire .000

- 1ª rata Lire 169980~~.000~~

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐ fino a 8 rate ☒ fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

RICEVUTA PAGAMENTO OBLAZIONE

RICEVUTA ACCATASTAMENTO

Data FROSINONE 28/03/86

Firma del richiedente [redacted] Giulio

[redacted]

SITO WEB [redacted] Codice Destinatario S.D.I. BA6ET11

DICHIARAZIONE
attestante la data di esecuzione di fotografia aerea storica

Il sottoscritto [redacted]
Società [redacted]
[redacted] da Gubbio 101, codice fiscale [redacted] partita IVA [redacted]

DICHIARA

che lo stralcio fotografico relativo al territorio comunale di **FROSINONE**, riportato nella seconda pagina del presente documento, è stato tratto dalla aerofotografia N. **1541** strisciata N. **05** eseguita in data **14/12/1966**, riprodotta dal negativo originale conservato nel nostro archivio, e autorizzata a scopo di studio dallo Stato Maggiore dell' Aeronautica Militare con concessione S.M.A. N. **028 del 19/01/1967.**

Roma, Lì **10/09/2026**

[redacted]

Firmato digitalmente da
ALBERTO NISTRI
CN = ALBERTO NISTRI

Il dichiarante
[redacted]

La presente dichiarazone, sottoposta a firma digitale, viene rilasciata su carta libera per tutti gli usi consentiti dalla legge


NISTRI
CN — ALBERTO NISTRI

[redacted]

SOCI[redacted]

S.A.R.A.[redacted]
SOCIETÀ A RES[redacted]
CAPITALE SO[redacted]
REGISTRO IM[redacted]
C.C.I.A.A. RO[redacted]
TRIBUNALE D[redacted]
SITO WEB www.[redacted]

Codice Destinatario S.D.I. BA6ET11

DICHIARAZIONE
attestante la data di esecuzione di fotografia aerea storica

Il sottosc[redacted]
Società A[redacted]
[redacted] da Gubbio 101, codice fiscale [redacted] partita IVA [redacted]

DICHIARA

che lo stralcio fotografico relativo al territorio comunale di **FROSINONE**, riportato nella seconda pagina del presente documento, è stato tratto dalla aerofotografia N. **266** strisciata N. **01** eseguita in data **13/05/1982**, riprodotta dal negativo originale conservato nel nostro archivio. Estremi concessione S.M.A. non dispon[redacted]

Roma, Lì **10/09**[redacted]

Firmato digitalmente da
ALBERTO NISTRI
CN = ALBERTO NISTRI

Il dichiaran[redacted]

La presente dichiarazone, sottoposta a firma digitale, viene rilasciata su carta libera per tutti gli usi consentiti dalla legge



Data presentazione: 16/09/1992 - Data: 22/10/2025 - n. T38320 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO F. - rig. rend. - 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

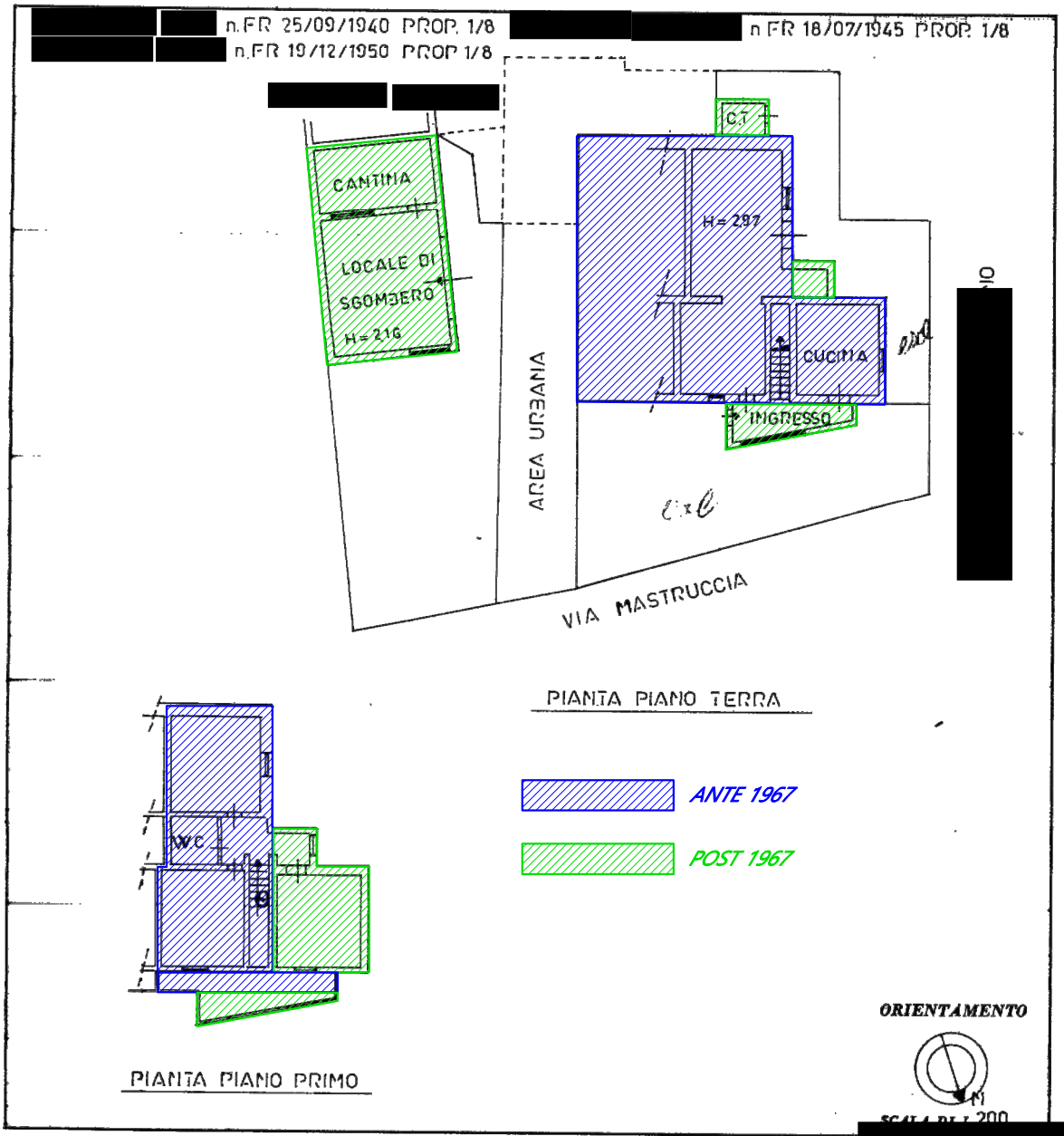
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FROSINONE **Via** MASTRUCCIA 107

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FROSINONE

[redacted] n.FR 25/09/1940 PROP. 1/8 [redacted] n.FR 18/07/1945 PROP. 1/8

[redacted] n.FR 19/12/1950 PROP. 1/8



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 16/9/92 PROT. N° 31541	PER FRAZIONAMENTO DEL F°3 MAPP 678 SUB 1-4 ASSUME NUOVO IDENTIFICATIVO F°3 MAPP 678 SUB 9

Compilata dal GEOM [redacted]

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei [redacted]

della Provincia di FR

DATA FR - 09/09/1

Firma: [redacted]

1973 OFFICINA G.C. ROMA

Catasto dei Fabbricati - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 - Particella 678 - Subalterno 9 >
VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T-1
10 metri

Planimetria non attuale

Data presentazione: 16/09/1992 - Data: 22/10/2025 - n. T38320 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

[redacted]

CITTA' DI FROSINONE

UFFICIO TECNICO COMUNALE - SEZIONME CONDONO EDILIZIO

OGGETTO: Diniego domanda di sanatoria Posiz n.1214 Ditt[redacted]

COMUNE DI FROSINONE
UFFICIO RIZIANI GIULIO
28 OTT. 1997
PROT. N. 12412

Prot.n. 2233 Frosinone li 28/10/97

I L S I N D A C O

Vista la domanda di condono edilizio, presentata dalla Ditta [redacted] acquisita agli atti di questo Comune in data 28/03/1986 prot n.7628 e relativa alla sanatoria di un manufatto sito in Frosinone in via Mastruccia n. 107 e distinto in catasto al Foglio 3 Mappale 678;
Considerato che per la suddetta sanatoria agli atti risulta versata per l'oblazione una somma inferiore a quella prevista con il modello "R" allegato alla domanda di condono stessa;
Visto l'art. 39 comma 6 della legge 23/12/1994 n. 724, che per i soggetti che hanno presentato domanda di concessione in sanatoria, inoltrata ai sensi del capo IV della legge 28/02/1985 n. 47, per le quali non è stata corrisposta interamente l'oblazione dovuta ai sensi della legge stessa devono, a pena dell'improcedibilità della domanda, versare in luogo della somma residua, il triplo della differenza tra la somma dovuta e quella versata in un unica soluzione entro il 15/12/1994;
Visto che l'art. 2 comma 41 della legge 662/96 collegata alla finanziaria 1997 prevede che il mancato pagamento del triplo della differenza tra la somma dovuta e quella versata nel termine previsto dall'art. 39 comma 6, della legge 23/12/1994 n. 724, e successive modificazioni ed integrazioni, comporta l'applicazione dell'interesse legale annuo sulle somme dovute da corrispondere entro **90 GIORNI** dalla data di entrata in vigore della stessa legge 662/96, pena l'improcedibilità della domanda di sanatoria;
Considerato che agli atti dell'ufficio, alla data odierna, la pratica di condono presentata dal Sig. [redacted] in data 28/03/86 prot. n. 7628 risulta carente dell'oblazione prevista con il modello "R", che inoltre agli atti dell'ufficio non risulta pervenuta nei termini e nelle modalità previsti dalla citata legge 724/94 e 662/96, alcuna integrazione delle somme dovute per cui persiste la mancata corresponsione dell'oblazione autoliquidata a norma di legge determinando i presupposti di Diniego della domanda di sanatoria, così come previsto dall'art. 40 della legge 47/85, fermo restando l'applicazione delle sanzioni di cui al capo 1° della succitata legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la Legge 28/02/1985, n. 47;
Vista la legge 23/12/1994 n. 724;
Vista la legge 23/12/96 n. 662;
Ritenuto di dover applicare dette norme sussistendone tutti i presupposti di fatto e di diritto;

D I N I E G A

La domanda di sanatoria presentata in data 28/03/1986 prot.n. 7628 dal Sig. [redacted] **GIULIO**, nato [redacted] e residente a Frosinone in Via Mastruccia n.107 , **relativa al manufatto sito in Frosinone in via Mastruccia n.107 , distinto in catasto al Foglio n. 3 Mapp. n. 678 per i motivi su esposti** avvertendo che con atto successivo si procederà a norma del Cap. I della Legge 47/85.

CITTA' DI FROSINO[redacted]

Il presente provvedimento può essere impugnato ai s[redacted]ge 06/12/1971 n. 1034 davanti al Tribunale Regionale, entro 60 GIORNI dalla data di notificazione del provvedimento stesso.
Manda ai Messi Comunali per la notifica del presente atto.

PER DELEGA DEL S I N D A C O

[redacted]

IL CAPO DELLA III[a] RIPARTIZIONE

[redacted]

[redacted]

Santucci [redacted]

COMUNE DI FROSINONE
IL MESSO NOTIFICATORE
Vincenzo Bonomo

[redacted]

PER RICEVUTA

Santucci Luigia

[redacted]

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0186414 del 13/04/2007

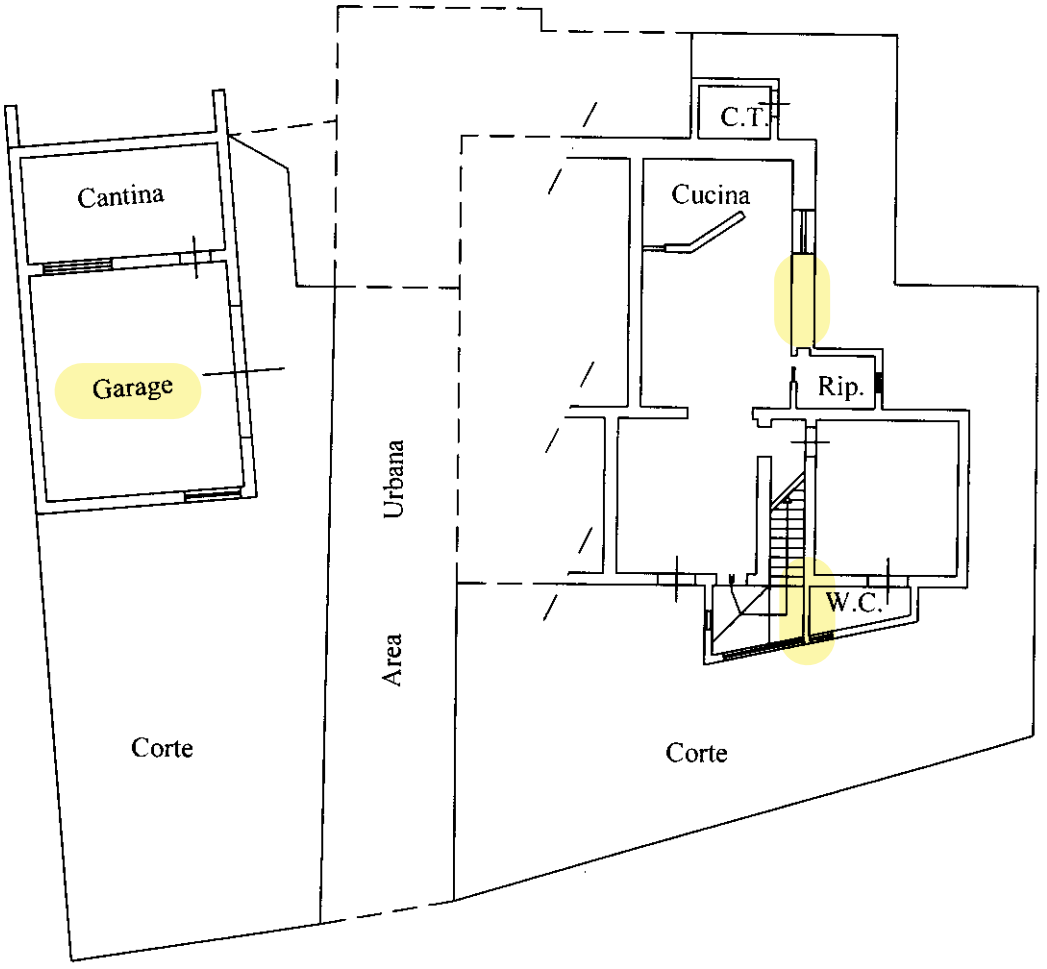
Planimetria di u.i.u. in Comune di Frosinone

Via Mastruccia civ. 107

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 678
Subalterno: 9

[redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA
H=2,70

Nord

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/10/2025 - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 - Particella 678 - Subalterno 9 >
VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T-1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0186414 del 13/04/2007

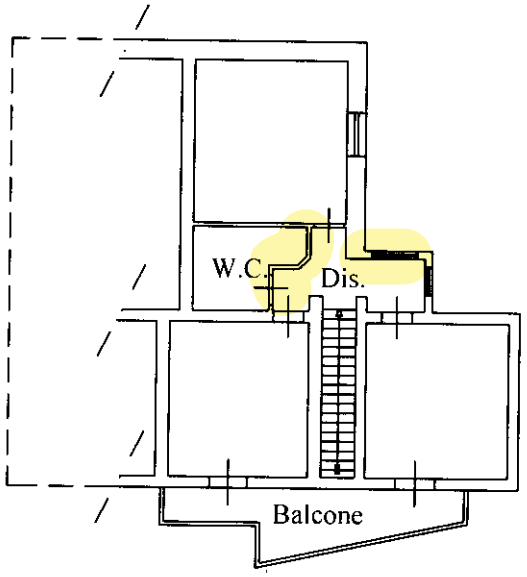
Planimetria di u.i.u. in Comune di Frosinone

Via Mastruccia civ. 107

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 678
Subalterno: 9

[redacted]

Scheda n. 2 Scala 1:200



PIANO PRIMO
H=3,05



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/10/2025 - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 - Particella 678 - Subalterno 9 >
VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/09/1992 - Data: 22/10/2025 - n. T38320 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO F. - rig. rend. - 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 200

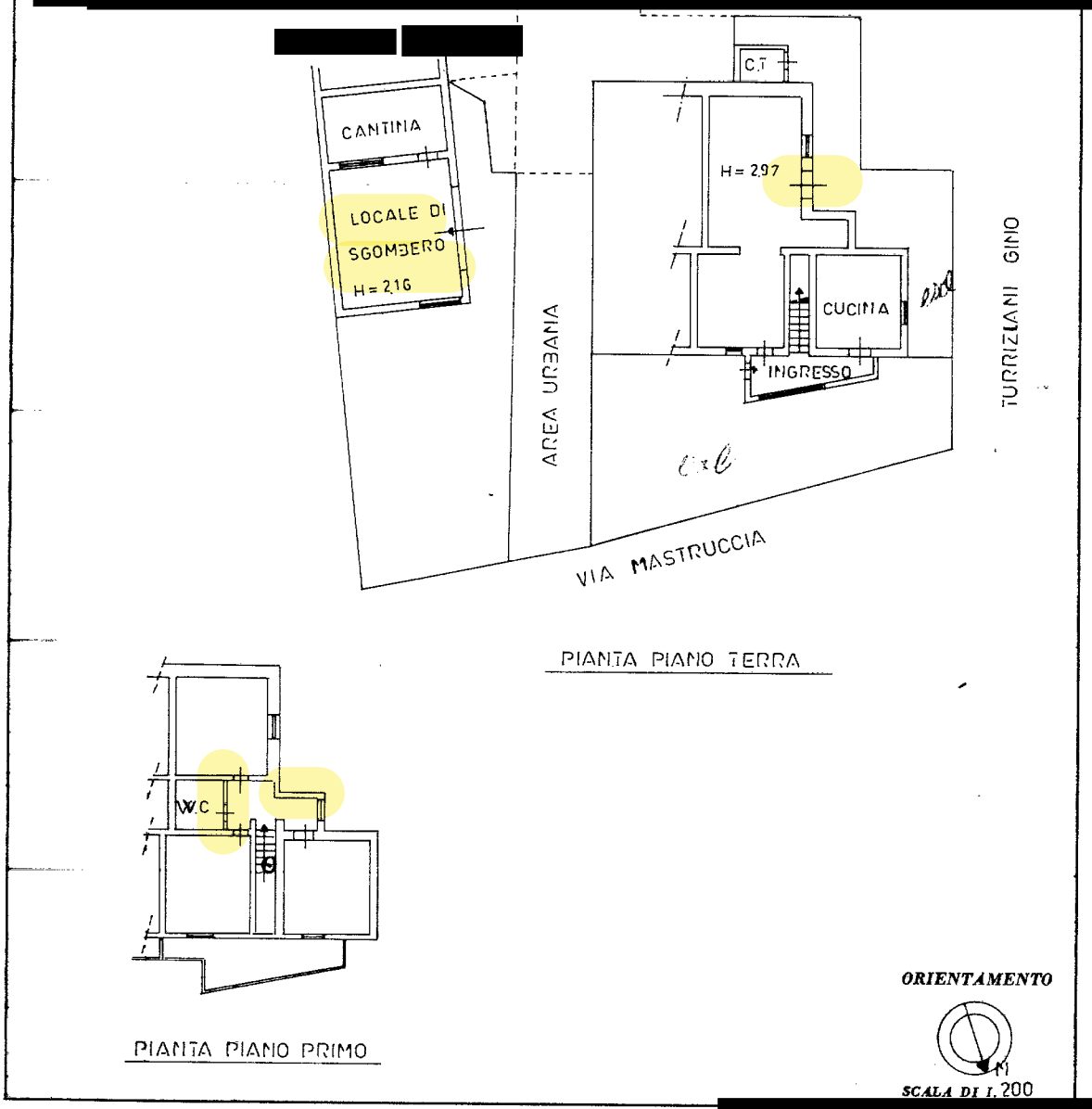
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(*R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FROSINONE ***Via*** MASTRUCCIA 107

Ditta CURINI MARIA [redacted]

Allegat[redacted]



PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 16/9/92 ***PROT. N°*** 3154	PER FRAZIONAMENTO DEL F°3 MAPP. 678 SUB 1-4 ASSUME NUOVO IDENTIFICATIVO F°3 MAPP. 678 SUB 9

[redacted]

Catasto dei Fab - Comune di FROSINONE(D810) - < Foglio 3 - Particella 678 - Subalterno 9 >
VIA MASTRUCCIA n. 107 Piano T-1
10 metri

Planimetria non attuale

Data presentazione: 16/09/1992 - Data: 22/10/2025 - n. T38320 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

[redacted]

1963

CITTA' DI FROSINONE
UFFICIO TECNICO - SEZIONE URBANISTICA

OGGETTO: Comunicazioni abuso via Mastruccia n. 107 Ditta TURRIZIANI GIULIO

Prot.n. 8358 /Urb Frosinone Li 06/11/95

Prot.n. 687 Frosinone Li [redacted]

DITTA TURRIZIANI GIULIO
VIA MASTRUCCIA N.107
FROSINONE

Visto Il verbale di accertamento inerente a presunta violazione Urbanistico-Edilizia n. 453, redatto dai Vigili Urbani a carico della Ditta TURRIZIANI GIULIO, nato a Frosinone il 19/12/1950 e residente a Frosinone in Via Mastruccia n. 107;
Poichè a seguito di sopralluogo del Tecnico Comunale effettuato il 13/ 7/1995 è stata accertata nel comparto di cui all'oggetto sito in Frosinone via Mastruccia n. 107, l'esecuzione di opere edilizie prive dell'autorizzazione prescritta dalla normativa vigente consistenti nella realizzazione della sistemazione esterna dell'area di pertinenza del fabbricato costituita da una serie di muretti rivestiti con mattoncini di cotto atti a formare delle aiuole e fioriere di altezza variabile fino a cm 160.Inoltre è stato rialzato il muretto su via Mastruccia con la sostituzione dei paletti e della rete.Al momento del sopralluogo tutte le opere erano complete.I lavori su descritti non rientrano tra quelli contemplati dall'art. 26 della legge 47/85 come comunicato in data 17/06/1995.
Considerato che le stesse opere sono abusive ad ogni effetto e che al momento del sopralluogo erano ultimati per cui non vi è luogo all'emissione dell'ordinanza di sospensione lavori;
Vista la legge 28/02/1985 n. 47;

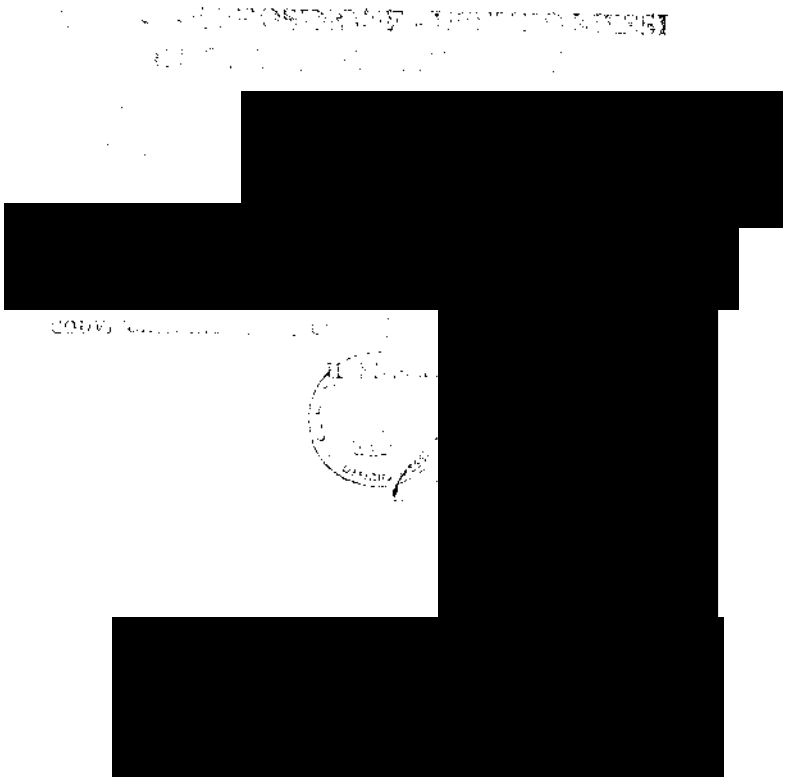
S I I N F O R M A

Che questa Amministrazione, ove nel termine di SESSANTA giorni dalla notifica della presente venga presentata istanza di autorizzazione edilizia, esaminerà l'ammissibilità di un provvedimento in sanatoria, ai sensi dell'art. 13 della Legge 47/85, se consentito dalla normativa vigente.
In difetto, si procederà all'applicazione delle sanzioni previste dal capo Uno della Legge 47/85, in relazione all'abuso di che trattasi.
Mandi ai Mess[redacted]otifica del presente atto.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Dott. A. Piacentini)

[redacted]

[redacted]



CITTA' DI FROSINONE

POLIZIA MUNICIPALE

Prot. N. 453 Li 30.10.1995

Al Sig. PROCURATORE della Repubblica
c/o la PRETURA CIRCONDARIALE di
FROSINONE

ALLA PREFETTURA DI
FROSINONE

Al Sig. PRESIDENTE della Giunta Regionale
di del Lazio ROMA

AL GENIO CIVILE DI
FROSINONE

Al Sig. SINDACO del Comune di
(ASSETTO DEL TERRITORIO)
FROSINONE

OGGETTO: **VERBALE DI ACCERTAMENTI URGENTI su luoghi, cose o persone, ai sensi degli articoli 354 - 357 c.p.p., inerente a presunta violazione urbanistico-edilizia di cui all'art. 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.**

INDAGATI

☐ CONCESSIONARIO

☒ COMMITTENTE SIG. TURRIZIANI GIULIO nato a Frosinone il 19.12.1950,
res[redacted]

☒ COSTRUTTORE Lavori in economia

☒ DIRETTORE LAVORI Senza

[redacted] del mese

di Ottobre alle ore 7,45 negli uffici Della Polizia Municipale

noi sottoscritti App.Molinari Pierino

non avendo potuto redigere l'atto sul luogo e nella immediatezza del fatto stante la contestuale urgenza di procedere ai necessari accertamenti e rilievi, facciamo constare che a seguito di ESPOSTO SCRITTO

[redacted] 5

dalle ore [redacted] alle ore [redacted]

Via Mastruccia n.c. 107 presso Il Sig.Turriziani Giulio,meglio generalizzato in oggetto.

Sul posto, alla presenza di medesimo

sono stati compiuti i seguenti accertamenti urgenti relativi a:

NATURA E GRADO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI

Trattasi della realizzazione di una serie di muretti e rivestiti con mattoncini di cotto atti a formare delle aiuole e fioriere,di un'altezza variabile fino a cm.1,60;inoltre è stato rialzato il muretto su via Mastruccia con la sostituzione dei paletti e della rete.

PREDISPOSIZIONE DELLE OPERE E DEI MEZZI NEL CANTIERE

ATTO AUTORIZZATIVO ESISTENTE SUL POSTO O RISULTANTE DA CONTROLLO D'UFFICIO

COMUNE	GENIO CIVILE SLEGGE 2.2.1984 N.64
Senza	Senza

CARTELLO ☐ esposto ☒ non esposto

DATA INIZIO LAVORI ANNO 1995 DATA FINE LAVORI .....

. Si dà atto che gli indagati sono stati informati della facoltà di farsi assistere da difensore

☒ non intervenuto;

☐ intervenuto in persona dell'Avv. .....

e che invitati di dichiarare o a eleggere il domicilio per le notificazioni di cui all'art. 161 c.p.p.

☐ hanno confermato gli indirizzi di cui sopra;

☐ hanno indicato i domicili di cui agli allegati n. ..... verbali.

DICHIARAZIONI ASSUNTE DAGLI INDAGATI CON L'ASSISTENZA DEL DIFENSORE

☒ NO;

☐ SI, come da n. ..... verbali allegati.

DICHIARAZIONI SPONTANEAMENTE RESE DAGLI INDAGATI

☒ NO;

☐ SI, come da n. ..... verbali allegati.

TESTI

persone in grado di riferire circostanze rilevanti per la ricostruzione dei fatti:

☐ identificate ☒ non identificate.

DICHIARAZIONI ASSUNTE SUL LUOGO E NELLA IMMEDIATEZZA

da persone in grado di riferire circostanze rilevanti per la ricostruzione dei fatti:

☒ NO;

☐ SI, come da n. ..... verbali allegati.

ALTRE NOTIZIE

- DISTANZA DEL MANUFATTO DALLA STRADA (DM 1.4.1968) : Via Mastruccia ml.a filo

- DESTINAZIONE DEL MANUFATTO: muro di recinzione

-DISTANZA DEL MANUFATTO DA CORSI D'ACQUA: notevoli

- CATEGORIA DELLA ZONA DI EDIFICAZIONE RISPETTO ALLE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI:

- DATA DI TRASMISSIONE AL SINDACO E AL GENIO CIVILE CIRCA L'INIZIO DEI LAVORI//

- DATA DI TRASMISSIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E LA ESCUZIONE DEI LAVORI PER LE OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO E STRUTTURA METALLICA(Artt. 2 e 15, legge 5.11.1971, n.1086):

ALLEGATI

Il presente verbale, che si estende al Sig. Sindaco e al Presidente della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 4 della legge 47/85, viene chiuso alle ore 8,30

[redacted]

TI OPERANTI











Abitazione di Tipo Civile all'asta a Roma

Immobile adibito a civile abitazione composto da piano terra e primo piano in Cat. F. 3 p.lla 678 sub 9 con pertinenze

Dettagli procedura

Vedi dettagli procedura

Contatti

Vedi contatti sopralluogo

Dettagli vendita

Tipologia
Senza incanto

Modalità
Presso il venditore

Base d'asta
42.750 €

Rialzo minimo
10.000 €

Offerta minima
32.062,50 €

Termine presentazione offerte
03/12/2019, 12:00

Data chiusura asta
04/12/2019, 11:30

Posizione del bene

Via Mastruccia, 111, 03100 Frosinone FR, Italia
Devi accettare i Cookie per poter visualizzare la posizione sulla mappa.

Lista beni

Bene 1

Descrizione
Immobile adibito a civile abitazione composto da piano terra e primo piano in Cat. F. 3 p.lla 678 sub 9 con pertinenze (garage, locale centrale termica e corte)

Tipologia
Abitazione di tipo civile

Posizione

Abitazione di Tipo Civile all'asta a Roma

Immobile adibito a civile abitazione composto da piano terra e primo piano in Cat. F. 3 p.lla 678 sub 9 con pertinenze

Dettagli procedura

Tipo Procedura
ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

N° procedura
112/2013

Tribunale
Tribunale di FROSINONE

Lotto N°
LOTTO UNICO

Luogo della vendita
via Mastruccia n. 111 03100 Frosinone (FR) Italia

Contatti

Custode
N/A

Giudice
N/A

Delegato alla vendita
Maria Minotti

Dettagli vendita

Tipologia
Senza incanto

Modalità
Presso il venditore

Base d'asta
42.750 €

Rialzo minimo
10.000 €

Offerta minima
32.062,50 €

Termine presentazione offerte
03/12/2019, 12:00

Posizione del bene

Via Mastruccia, 111, 03100 Frosinone FR, Italia
Devi accettare i Cookie per poter visualizzare la posizione sulla mappa.

Lista beni

Bene 1

Descrizione
Immobile adibito a civile abitazione composto da piano terra e primo piano in Cat. F. 3 p.lla 678 sub 9 con pertinenze (garage, locale centrale termica e corte)

Tipologia
Abitazione di tipo civile

Posizione
Via Mastruccia, 111, 03100 Frosinone FR, Italia

Disponibilità
Occupato

Mq
165.98

Foglio
3

Particella
678

Altre aste simili



