
TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Stavole Massimiliano, nell'Esecuzione Immobiliare 39/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	16
Premessa	16
Lotto 1	17
Descrizione.....	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	19
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	19
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	19
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	20
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	20
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	20
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	21
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	21
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	22
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	22
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	22
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	22
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	22
Titolarità.....	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	24
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	24
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	25



Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	25
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	26
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	26
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	27
Confini	27
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	28
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	28
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	28
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	28
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	28
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	28
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	28
Consistenza	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	29
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	30
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	30
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	31
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	32
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	32
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	33
Cronistoria Dati Catastali	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	34
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	35



Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	35
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	36
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	36
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	37
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	37
Dati Catastali.....	38
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	39
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	39
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	40
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	40
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	41
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	41
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	42
Precisazioni.....	42
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	42
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	42
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	43
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	43
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	43
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	43
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	44
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	44
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	44
Patti	44
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	44
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	45



Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	45
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	45
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	45
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	45
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	45
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	45
Stato conservativo.....	45
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	45
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	46
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	46
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	46
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	46
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	46
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	46
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	46
Parti Comuni.....	46
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	47
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	47
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	47
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	47
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	47
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	47
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	47
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	47
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	47
Servitù, censo, livello, usi civici.....	47
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	47
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	48



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	48
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	48
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	48
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	48
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	48
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	48
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	48
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	48
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	48
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	48
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	49
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	49
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	49
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	50
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	50
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	50
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	50
Stato di occupazione.....	50
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	50
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	51
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	51
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	51
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	51
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	52
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	52
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	52
Provenienze Ventennali.....	52
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	52



Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	53
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	54
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	55
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°.....	56
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°.....	57
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19.....	58
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19.....	58
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19.....	59
Formalità pregiudizievoli.....	60
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna.....	61
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	62
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	63
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	64
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°.....	65
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°.....	66
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19.....	67
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19.....	67
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19.....	68
Normativa urbanistica.....	69
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna.....	69
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	69
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	70
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	70
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°.....	70
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°.....	71
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19.....	71
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19.....	71
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19.....	71
Regolarità edilizia.....	72



Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	72
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	72
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	72
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	72
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	73
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	74
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	74
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	75
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	75
Vincoli od oneri condominiali	75
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	75
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	75
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	76
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	76
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	76
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	76
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	77
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	77
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	77
Lotto 2	78
Descrizione.....	79
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	79
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	79
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	80
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	80
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	80
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	81
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	81
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	81



Completezza documentazione ex art. 567.....	82
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	82
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	82
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	82
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna.....	82
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	83
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	83
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	83
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	83
Titolarità.....	84
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	84
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	84
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	85
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	85
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	86
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	86
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	86
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	87
Confini	87
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	87
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	88
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	88
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	88
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	88
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	88
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	88
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	88
Consistenza	88
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	88
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	89
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	89



Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	89
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	90
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	90
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	91
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	91
Cronistoria Dati Catastali	91
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	91
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	92
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	93
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna.....	93
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	94
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	94
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	95
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	95
Dati Catastali.....	96
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	96
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	96
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	97
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna.....	97
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	98
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	98
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	98
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	99
Precisazioni	99
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	99
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	100
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	100
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna.....	100
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	100
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	100
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	101



Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	101
Patti	101
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	101
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	101
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	101
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna.....	102
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	102
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	102
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	102
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	102
Stato conservativo.....	102
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	102
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	102
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	102
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna.....	102
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	102
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	103
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	103
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	103
Parti Comuni	103
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	103
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	103
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	103
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	103
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	103
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	103
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	103
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	104
Servitù, censo, livello, usi civici.....	104
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	104
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	104



Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	104
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	104
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	104
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	104
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	104
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	104
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	104
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	104
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	105
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	105
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	105
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	105
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	105
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	105
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	105
Stato di occupazione.....	105
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	105
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	106
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	106
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	106
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	106
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	106
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	107
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	107
Provenienze Ventennali.....	107
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	107
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	108
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	109
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	109
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	110
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	111



Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	112
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	112
Formalità pregiudizievoli.....	113
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	113
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	114
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	115
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	116
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	117
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	118
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	120
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	121
Normativa urbanistica.....	122
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	122
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	122
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	122
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	122
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	123
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	123
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	123
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	123
Regolarità edilizia.....	123
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	123
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	124
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	124
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	125
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	125
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	125
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	125
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	126
Vincoli od oneri condominiali	126
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	126



Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	126
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	126
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	127
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	127
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	127
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	127
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	128
Stima / Formazione lotti.....	129
Lotto 1	129
Lotto 2	135
Riserve e particolarità da segnalare	140
Riepilogo bando d'asta	143
Lotto 1	143
Lotto 2	145
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 39/2019 del R.G.E.....	148
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 508.238,85	148
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 10.977,00	151
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	155
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra.....	155
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	155
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I.....	156
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle.....	157
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	158
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone	159
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	160
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	161
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	162
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	163
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone	164
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra.....	165
Bene N° 17 - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	166
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	167



Bene N° 19 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	168
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	169
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	169



INCARICO

In data 15/05/2020, il sottoscritto Geom. Stavole Massimiliano, con studio in Via **** Omissis **** - 03035 - Fontana Liri (FR), email **** Omissis ****, PEC **** Omissis ****, Tel. **** Omissis ****, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/05/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone
- **Bene N° 16** - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra
- **Bene N° 17** - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°
- **Bene N° 18** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle
- **Bene N° 16** - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra
- **Bene N° 17** - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°
- **Bene N° 18** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Posta Fibreno Fog.10 Mapp.765.
Terreno agricolo Oliveto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Attualmente l'accesso al fondo con mezzi agricoli non è possibile. L'esecutato raggiunge l'appezzamento transitando all'interno di terreni di altra proprietà con cui ha stipulato solo pattuizioni verbali e di favore. Tuttavia l'accesso al terreno potrebbe praticarsi dalla Via comunale Ciccolana, con la quale confina: la quota del terreno e quella del piano carrabile non coincidono, pertanto dovrebbe essere creata una rampa mediante l'asportazione di terreno. Tale circostanza produrrà un deprezzamento del 15% sul valore unitario.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Posta Fibreno Fog.14 Mapp.241.
Terreno agricolo incolto.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso al terreno è garantito dalla strada comunale Pozzo I, la stessa, però, è percorribile solo con mezzi fuoristrada e/o trattori; pertanto, finché l'Ente non renderà carrabile la via, anche per gli autoveicoli, raggiungere l'appezzamento con un'automobile stradale non è consigliabile.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Posta Fibreno Fog.14 Mapp.273.
Terreno agricolo incolto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Sebbene il fondo abbia destinazione agricola presenta notevole appetibilità commerciale perché confinante con la Via comunale Contrada Casale; pertanto, è direttamente accessibile con qualsiasi mezzo dalla strada.

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

Posta Fibreno Fog.14 Mapp.894 Sub.3 Abitazione PT

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Porzione di fabbricato con ingresso indipendente, destinata ad abitazione, posta al piano terreno di un più ampio edificio articolato in tre livelli. L'unità è composta da 6,5 vani catastali con annessa corte esclusiva.

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

Posta Fibreno Fog.14 Mapp.894 Sub.4 Abitazione P1

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

Porzione di fabbricato con ingresso indipendente, destinata ad abitazione, posta al piano primo di un più ampio edificio articolato in tre livelli. L'unità è composta da 7 vani catastali con annessa corte esclusiva.

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

Posta Fibreno Fog.14 Mapp.894 Sub.5 Abitazione in corso di costruzione P2

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Porzione di fabbricato posta al piano secondo di un più ampio edificio articolato in tre livelli. L'unità risulta in corso di costruzione non possiede accesso indipendente; l'ingresso ad essa può essere esercitato mediante passaggio sul terrazzo della unità immobiliare sub.4 situata al piano primo.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Posta Fibreno Fog.14 Mapp.900 Terreno agricolo adiacente alle unità immobiliari sub.3,4 e 5

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Terreno agricolo posto in adiacenza alla corte esclusiva del sub.3. Il fondo risulta interessato dalla coltivazione di vigneto.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Posta Fibreno Fog.14 Mapp.903 Terreno agricolo adiacente alle unità immobiliari sub.3,4 e 5

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Terreno agricolo posto in adiacenza alla corte esclusiva del sub.3. Il fondo risulta di esigua entità, circa mq=59,00. Probabilmente trattasi di zona acquisita dall'esecutato per la realizzazione del muro di sostegno del terreno dove edificato il fabbricato.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19



Posta Fibreno Fog.14 Mapp.783 Terreno agricolo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Terreno agricolo incolto.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA



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

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

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

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA



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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Non è stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento, e quella risultante dalla Conservatoria e dagli atti catastali.

Il terreno fu trasferito per la nuda proprietà e sebbene il diritto di usufrutto sia oggi, da tempo, decaduto, dall'esame della visura catastale l'usufrutto è ancora esistente a favore del dante causa **** Omissis ****: si veda la visura catastale storica dell'immobile.

Si ritiene in ogni caso che il bene possa essere trasferito data la ri-espansione dei diritti dell'esecutato avvenuta, già da tempo, con il decesso del titolare dell'usufrutto.

Il titolo di provenienza risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene come riportata nel pignoramento e quella risultante dalla Conservatoria.

Il titolo di provenienza risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****



Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene come riportata nel pignoramento e quella risultante dalla Conservatoria.

Il titolo di provenienza risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore procedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.



BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis ****



**** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore procedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore procedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

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

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

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

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



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

CONFINI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Via comunale Ciccolana; **** Omissis ****; **** Omissis ****; **** Omissis ****; **** Omissis ****; **** Omissis ****; **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I



Superficie convenzionale complessiva:	961,00 mq	
----------------------------------------------	------------------	--

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Considerato che il bene confina con una strada possono essere, eventualmente, create due quote indipendenti.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3940,00 mq	3940,00 mq	0,00	3940,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3940,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3940,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Considerato che il bene confina con una strada possono essere, eventualmente, create due quote indipendenti.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	614,00 mq	614,00 mq	0,00	614,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				614,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				614,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'appezzamento attualmente non presenta alcuna coltivazione in atto; si è rilevata la presenza di un pozzo funzionante sprovvisto di pompa.

Considerato che il bene confina con una strada possono essere, eventualmente, create due quote indipendenti.



BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage 1	22,88 mq	27,46 mq	0,60	16,48 mq	2,80 m	Terra
Cantina	41,15 mq	49,38 mq	0,60	29,63 mq	2,80 m	Terra
Vano caldaia	4,87 mq	5,84 mq	0,20	1,17 mq	2,80 m	Terra
Garage 2	24,56 mq	29,47 mq	0,60	17,68 mq	2,80 m	Terra
Cucina	21,07 mq	25,28 mq	0,00	25,28 mq	2,80 m	Terra
Disimpegno 1	18,91 mq	22,69 mq	0,00	22,69 mq	2,80 m	Terra
Letto	22,80 mq	27,36 mq	0,00	27,36 mq	2,80 m	Terra
Letto	10,56 mq	12,67 mq	0,00	12,67 mq	2,80 m	Terra
Disimpegno 2	4,08 mq	4,90 mq	0,00	4,90 mq	2,80 m	Terra
WC	3,82 mq	4,58 mq	0,00	4,58 mq	2,80 m	Terra
Soggiorno	12,45 mq	14,94 mq	0,00	14,94 mq	2,80 m	Terra
Ingresso	15,91 mq	19,09 mq	0,00	19,09 mq	2,80 m	Terra
Ripostiglio	3,97 mq	4,76 mq	0,60	2,86 mq	2,80 m	Terra
Portico	7,50 mq	9,00 mq	0,60	5,40 mq	2,80 m	Terra
Cortile	584,00 mq	584,00 mq	0,20	116,80 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				321,53 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				321,53 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si è scelto di ragguagliare le superfici non residenziali, quali balconi, terrazzi, cantine e cortile, con l'applicazione di coefficienti, proposti dal compilatore on-line 'procedure.it, che però sono usati generalmente per gli edifici in condominio. Tuttavia si è ritenuto adottabile la determinazione della superficie convenzionale visto che la sommatoria di queste verrà presa a base di calcolo per la determinazione del valore del bene. Se così non fosse stato la moltiplicazione del valore unitario per la somma delle superfici, non ragguagliate, avrebbe condotto alla determinazione di un valore di mercato non coerente.

Solo per le aree scoperte ed i vani inabitabili è stato adottato un coefficiente più restrittivo, così come prevede il compilatore on-line: per maggiori dettagli si veda il paragrafo 'stato conservativo', nonché la foto n.10 dell'allegato 8).

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terrazzo	108,45 mq	108,45 mq	0,20	21,69 mq	0,00 m	1°
Scala esterna	2,31 mq	2,77 mq	0,20	0,55 mq	2,80 m	1°
Letto	18,09 mq	21,70 mq	0,00	21,70 mq	2,80 m	1°
WC	4,03 mq	4,84 mq	0,00	4,84 mq	2,80 m	1°
Bagno	7,13 mq	8,55 mq	0,00	8,55 mq	2,80 m	1°
Scala interna	6,51 mq	7,80 mq	0,00	7,80 mq	2,80 m	1°
Soggiorno	23,72 mq	28,46 mq	0,00	28,46 mq	2,80 m	1°
Disimpegno 1	1,86 mq	2,23 mq	0,00	2,23 mq	2,80 m	1°
Disimpegno 2	6,82 mq	8,18 mq	0,00	8,18 mq	2,80 m	1°
Disimpegno 3	7,25 mq	8,70 mq	0,00	8,70 mq	2,80 m	1°
Cucina	14,15 mq	16,98 mq	0,00	16,98 mq	2,80 m	1°
Letto	15,60 mq	18,72 mq	0,00	18,72 mq	2,80 m	1°
Letto	18,33 mq	22,00 mq	0,00	22,00 mq	2,80 m	1°
Portico	9,18 mq	11,02 mq	0,60	6,61 mq	2,80 m	1°
Balcone	14,30 mq	14,30 mq	0,20	2,86 mq	0,00 m	1°
Corte	168,00 mq	168,00 mq	0,20	33,60 mq	0,00 m	1°
Totale superficie convenzionale:				213,47 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				213,47 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si è scelto di ragguagliare le superfici non residenziali, quali balconi, terrazzi, cantine e cortile, con l'applicazione di coefficienti, proposti dal compilatore on-line 'procedure.it, che però sono usati generalmente per gli edifici in condominio. Tuttavia si è ritenuto adottabile la determinazione della superficie convenzionale visto che la sommatoria di queste verrà presa a base di calcolo per la determinazione del valore del bene. Se così non fosse stato la moltiplicazione del valore unitario per la somma delle superfici, non ragguagliate, avrebbe condotto alla determinazione di un valore di mercato non coerente.

Solo per le aree scoperte ed i vani inabitabili è stato adottato un coefficiente più restrittivo, così come prevede il compilatore on-line: per maggiori dettagli si veda il paragrafo 'stato conservativo' del Sub.3, nonché la foto n.10 dell'allegato 8).

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

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



	Netta	Lorda		Convenzionale		
Letto	17,86 mq	21,43 mq	0,00	21,43 mq	2,55 m	2°
Bagno	4,42 mq	5,30 mq	0,00	5,30 mq	2,55 m	2°
Scala interna	6,26 mq	7,51 mq	0,00	7,41 mq	2,55 m	2°
Letto	13,43 mq	16,12 mq	0,00	16,12 mq	2,55 m	2°
Letto	13,94 mq	16,73 mq	0,00	16,73 mq	2,55 m	2°
Soggiorno	49,66 mq	59,60 mq	0,00	59,60 mq	2,55 m	2°
Terrazzo	14,70 mq	14,70 mq	0,20	2,94 mq	0,00 m	2°
Balcone	8,20 mq	8,20 mq	0,20	1,64 mq	0,00 m	2°
Totale superficie convenzionale:				131,17 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				131,17 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La destinazione d'uso degli ambienti è stata desunta dagli elaborati progettuali di cui al titolo abilitativo Concessione in sanatoria prot.4473 del 13/08/2014. Inoltre si specifica che il valore dell'altezza interna del bene è quello medio poichè nel punto di colmo si è registrata l'altezza di mt 3,40, nel punto più basso mt 1,70. Si è scelto di ragguagliare le superfici non residenziali, quali balconi, terrazzi, cantine e cortile, con l'applicazione di coefficienti, proposti dal compilatore on-line 'procedure.it, che però sono usati generalmente per gli edifici in condominio. Tuttavia si è ritenuto adottabile la determinazione della superficie convenzionale visto che la sommatoria di queste verrà presa a base di calcolo per la determinazione del valore del bene. Se così non fosse stato la moltiplicazione del valore unitario per la somma delle superfici, non ragguagliate, avrebbe condotto alla determinazione di un valore di mercato non coerente.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1736,00 mq	1736,00 mq	0,00	1736,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1736,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1736,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	59,00 mq	59,00 mq	0,00	59,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				59,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				59,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	270,00 mq	270,00 mq	0,00	270,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				270,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				270,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1963 al 23/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 434 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 001013 Reddito dominicale € 3,92 Reddito agrario € 2,62
Dal 23/02/1989 al 01/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 434 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 001013 Reddito dominicale € 3,92 Reddito agrario € 2,62
Dal 01/12/2014 al 14/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 765 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 000961 Reddito dominicale € 6,45 Reddito agrario € 2,98



I titolari catastali non corrispondono a quelli reali perché l'immobile risulta gravato da usufrutto e pertanto l'esecutato è intestatario della sola nuda proprietà.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1976 al 23/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 241 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 008120 Reddito dominicale € 31,45 Reddito agrario € 20,97
Dal 23/02/1989 al 30/05/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 241 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 008120 Reddito dominicale € 31,45 Reddito agrario € 20,97
Dal 30/05/1989 al 18/10/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 241 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000961 Reddito dominicale € 31,45 Reddito agrario € 20,97
Dal 18/10/1991 al 14/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 241 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 003940 Reddito dominicale € 15,26 Reddito agrario € 10,17

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1976 al 23/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 273 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000614 Reddito dominicale € 2,38 Reddito agrario € 1,59
Dal 23/02/1989 al 30/05/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 273 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000614 Reddito dominicale € 2,38 Reddito agrario € 1,59



Dal 30/05/1989 al 14/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 273 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000614 Reddito dominicale € 2,38 Reddito agrario € 1,59
------------------------------	-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1956 al 07/01/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 781 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 29 80
Dal 07/01/1976 al 17/09/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 781 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 29 80
Dal 17/09/1991 al 12/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 894 Categoria EU Superficie catastale 00 09 99 mq Piano T
Dal 12/12/2014 al 05/10/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 894, Sub. 3 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6,5 Rendita € 386,05 Piano T
Dal 05/10/2015 al 29/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 894, Sub. 3 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6,5 Rendita € 386,05 Piano T

Vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali.

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1956 al 07/01/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 781 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 29 80
Dal 07/01/1976 al 17/09/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 781 Qualità Seminativo



		Superficie (ha are ca) 00 29 80
Dal 17/09/1991 al 12/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 894 Categoria EU Superficie catastale 00 09 99 mq Piano T
Dal 12/12/2014 al 05/10/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 894, Sub. 4 Categoria A2 Cl.7, Cons. 7 Rendita € 415,75 Piano 1
Dal 05/10/2015 al 29/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 894, Sub. 4 Categoria A2 Cl.7, Cons. 7 Rendita € 415,75 Piano 1

Vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali.

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1956 al 07/01/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 781 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 29 80
Dal 07/01/1976 al 17/09/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 781 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 29 80
Dal 17/09/1991 al 12/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 894 Categoria EU Superficie catastale 00 09 99 mq Piano T
Dal 12/12/2014 al 05/10/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 894, Sub. 5 Categoria F3 Piano 2
Dal 05/10/2015 al 29/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 894, Sub. 5 Categoria F3 Piano 2

Vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------



Dal 01/11/1956 al 07/01/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 781 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 29 80
Dal 07/01/1976 al 17/09/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 781 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 29 80
Dal 17/09/1991 al 23/10/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 781 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 19 81
Dal 21/10/1993 al 05/10/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 871 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 36
Dal 05/10/2015 al 30/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 900 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 36

Vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1956 al 06/11/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 782 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 31 10
Dal 06/11/1993 al 05/10/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 782 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 31 10
Dal 05/10/2015 al 30/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 903 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 00 59

Vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1956 al 07/01/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 783 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 02 70
Dal 07/01/1976 al 05/10/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 783 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 27 00



Dal 05/10/2015 al 30/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 783 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 27 00
------------------------------	-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	765				Oliveto	1	000961 mq	6,45 €	2,98 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali perché l'immobile risulta gravato da usufrutto e pertanto l'esecutato è intestatario della sola nuda proprietà.

Si ritiene in ogni caso che il bene possa essere trasferito data la ri-espansione dei diritti dell'esecutato avvenuta, già da tempo, con il decesso del titolare dell'usufrutto.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	241				Seminativo arborato	3	003940 mq	15,26 €	10,17 €	

Corrispondenza catastale



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

Sussiste corrispondenza catastale, anche in merito alla coltura in atto, e pertanto non sono necessari aggiornamenti.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	273				Seminativo arborato	3	000614 mq	2,38 €	1,59 €	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale, anche in merito alla coltura in atto, e pertanto non sono necessari aggiornamenti catastali.

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	894	3		A2	7	6,5		386,05 €	T	

Corrispondenza catastale

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



Non sono necessarie operazioni di aggiornamento catastale.

Tuttavia si è riscontrato che nell'ultima planimetria in atti **** Omissis **** è stata omessa l'indicazione grafica di una porta la quale conduce dal disimpegno, dove situata la scala interna, verso gli altri vani; pertanto questi ultimi risulterebbero irraggiungibili.

Per tale aggiornamento planimetrico, eseguibile mediante 'Docfa' (causale: esatta rispondenza in mappa), si è calcolato un deprezzamento per onorari, nel paragrafo stima.

Per maggiori dettagli si veda la planimetria del piano terra allegata alla presente.

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	894	4		A2	7	7		415,75 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Non sono necessarie operazioni di aggiornamento catastale.

Per maggiori dettagli si veda la planimetria del piano terra allegata alla presente.

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	894	5		F3					2	

Corrispondenza catastale



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

Non sono necessarie operazioni di aggiornamento catastale.

Per maggiori dettagli si veda la planimetria del piano terra allegata alla presente.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	900				Seminativo		00 17 36 mq			

Corrispondenza catastale

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

Non sono necessarie operazioni di aggiornamento catastale.

Per maggiori dettagli si veda l'estratto di mappa allegato.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	903				Seminativo		00 00 59 mq			

Corrispondenza catastale

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



Non sono necessarie operazioni di aggiornamento catastale.

Per maggiori dettagli si veda l'estratto di mappa allegato.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	783				Seminativo		00 27 00 mq			

Corrispondenza catastale

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

Non sono necessarie operazioni di aggiornamento catastale.

Per maggiori dettagli si veda l'estratto di mappa allegato.

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Non è stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento, e quella risultante dalla Conservatoria e dagli atti catastali.

Il terreno fu trasferito per la nuda proprietà e sebbene il diritto di usufrutto sia oggi decaduto, dall'esame della visura catastale l'usufrutto è ancora esistente a favore del dante causa **** Omissis ****: si veda la visura catastale storica dell'immobile.

Il notaio ha certificato la provenienza al debitore in forza di titoli anteriori al ventennio; relativamente al bene in oggetto questo risulta incluso nella elencazione '2 A' a pagina 2) di cui alla certificazione notarile.

relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I



E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento, e quella risultante dalla Conservatoria e dagli atti catastali.

Il notaio ha certificato la provenienza al debitore in forza di titoli anteriori al ventennio; relativamente al bene in oggetto questo risulta incluso nella elencazione '2 A' a pagina 2) di cui alla certificazione notarile. relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento, e quella risultante dalla Conservatoria e dagli atti catastali.

Il notaio ha certificato la provenienza al debitore in forza di titoli anteriori al ventennio; relativamente al bene in oggetto questo risulta incluso nella elencazione '2 A' a pagina 2) di cui alla certificazione notarile. relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

Esistenza di diritto di abitazione e di uso vita natural durante, ma non presente nelle intestazioni catastali.

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

Esistenza di diritto di abitazione e di uso vita natural durante, ma non presente nelle intestazioni catastali.

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°



Esistenza di diritto di abitazione e di uso vita natural durante, ma non presente nelle intestazioni catastali. L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Esistenza di diritto di abitazione e di uso vita natural durante, ma non presente nelle intestazioni catastali. L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Esistenza di diritto di abitazione e di uso vita natural durante, ma non presente nelle intestazioni catastali. L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Esistenza di diritto di abitazione e di uso vita natural durante, ma non presente nelle intestazioni catastali. L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

PATTI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Non esistenti.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Non esistenti.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Non esistenti.

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

N.D.

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

N.D.

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

N.D.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

N.D.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

N.D.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

N.D.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Le condizioni di manutenzione sono normali non presenta stato di abbandono.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Attualmente il terreno non presenta colture in atto ed è interessato soltanto dalla crescita di vegetazione, arborea, spontanea.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Attualmente il terreno non presenta colture in atto ed è interessato soltanto dalla crescita di vegetazione, arborea, spontanea.

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

Complessivamente lo stato di conservazione è ottimo.

Solo nel vano garage (in cui alloggiato il vano caldaia) è opportuno segnalare che si è riscontrato l'insorgere di un fenomeno di cedimento del muro di contenimento, dovuto ad un rigonfiamento parziale della parete contro terra. Tale inconveniente è causato, probabilmente, o da infiltrazioni oppure da modalità costruttiva errata: in questa sede non è possibile stabilire con esattezza le cause scatenanti del fenomeno, la gravità ed eventuali soluzioni. Si veda foto nr.10 allegato 8).

Il locale, pertanto, date le condizioni di sussistenza in cui versa sarà, subirà rilevante decurtazione del valore mediante applicazione di coefficiente correttivo: si veda il paragrafo consistenza bene.

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

Ottimo

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

Non sono state rinvenute infiltrazioni provenienti dal sistema di copertura pertanto lo stato conservativo, seppure l'unità è in corso di costruzione, è ottimo.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Ottimo.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

La striscia di terreno probabilmente non è più identificabile in loco poichè è probabile che su di essa sia stato edificato il muro di sostegno a contenimento del terreno particella 894. Tale circostanza potrebbe essere appurata solo effettuando una operazione di accertamento dell'esatto confine tramite rilievo con strumentazione topografica. A supporto delle affermazioni dette si espone che in occasione dei sopralluoghi lo stesso esecutato, **** Omissis ****, ha riferito e confermato che il terreno è stato acquisito per la costruzione del muro di contenimento.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Normale.

PARTI COMUNI



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Non esistenti.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Non esistenti.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Non esistenti.

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

Esiste sulla corte esclusiva, graffata con l'unità in oggetto, una scala che collega il piano terra con il primo sub.4.

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

Esiste sulla corte esclusiva, graffata con l'unità sub.3, una scala che collega il piano terra con il primo sub.4. Può essere esercitato l'ingresso al piano anche mediante scala interna proveniente dal sub.3.

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

Esiste sulla terrazzo dell'unità immobiliare sub.4, del piano primo, l'unico passaggio esterno per accedere al piano. Può essere esercitato l'ingresso al piano anche mediante scala interna proveniente dal sub.4.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

N.D.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

N.D.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

N.D.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA



Non esistenti.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Non esistenti.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Non esistenti.

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

N.D.

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

N.D.

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

N.D.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

N.D.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

N.D.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

N.D.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

I filari della piante di Olivo sono disposti in senso longitudinale e parallelo al lato lungo dell'appezzamento. Si allega alla presente certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I



Si allega alla presente certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Si allega alla presente certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

Fondazioni: N.D.
Esposizione: Nord/Ovest
Altezza interna utile: 2,80
Str. verticali: Muratura
Solai: Laterocemento
Copertura: Laterocemento a due falde
Manto di copertura: Tegole
Pareti esterne: Muratura di mattoni pieni
Pareti interne: Muratura di forati
Pavimentazione interna: Ceramica
Infissi esterni ed interni: Pvc/Alluminio
Scale: Muratura rivestite con marmo
Dotazioni: Impianto elettrico, idrico, termico: Sottotraccia
Terreno esclusivo: Cortile di circa 742 mq
Posto auto: Coperto su vano esclusivo

Si precisa che l'area circostante l'unità immobiliare non è edificabile ricadendo in zona agricola E

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

Fondazioni: N.D.
Esposizione: Nord/Est
Altezza interna utile: 2,80
Str. verticali: Muratura
Solai: Laterocemento
Copertura: Laterocemento a due falde
Manto di copertura: Tegole
Pareti esterne: Muratura di mattoni pieni
Pareti interne: Muratura di forati
Pavimentazione interna: Ceramica
Infissi esterni ed interni: Pvc/Alluminio
Scale: Muratura rivestite con marmo
Dotazioni: Impianto elettrico, idrico, termico: Sottotraccia
Terreno esclusivo: Cortile di circa 168 mq
Posto auto: No

Si precisa che l'area circostante l'unità immobiliare non è edificabile ricadendo in zona agricola E



BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

Fondazioni: N.D.
Esposizione: Nord
Altezza interna utile: 2,55 media
Str. verticali: Muratura
Solai: Laterocemento
Copertura: Laterocemento a due falde
Manto di copertura: Tegole
Pareti esterne: Muratura di mattoni pieni
Pareti interne: Muratura di forati
Pavimentazione interna: Massetto cemento
Infissi esterni ed interni: Legno
Scale: Muratura
Dotazioni: Nessuna
Terreno esclusivo: No
Posto auto: No

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Fondo non edificabile ricadente in zona agricola E del vigente PRG. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo 'Normativa urbanistica'

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Fondo non edificabile ricadente in zona agricola E del vigente PRG ancorché utilizzato occupato dalla edificazione del muro di contenimento del terreno particella 894.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Fondo non edificabile ricadente in zona agricola E del vigente PRG. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo 'Normativa urbanistica'

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

L'immobile risulta libero

L'immobile è usato esclusivamente dall'esecutato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I



L'immobile risulta libero

L'immobile è usato esclusivamente dall'esecutato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

L'immobile risulta libero

L'immobile è usato esclusivamente dall'esecutato.

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

L'immobile risulta essere adibito ad abitazione primaria dall'esecutato e pertanto è occupato da **** Omissis **** ed il coniuge. Per l'occupazione è stata presentata apposita istanza dell'8/02/2021 autorizzata in data 05/03/2021.

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile è occupato formalmente da terzi, senza titolo, che sono:

**** Omissis **** figlia dell'esecutato e dal di lui genero **** Omissis **** e dalla figlia minore di questi ultimi, **** Omissis ****. Gli occupanti **** Omissis **** sono esegutati nella procedura **** Omissis **** riunita con la presente, pertanto sono considerati esegutati non debitori.

Ai fini dell'indennità di occupazione, applicando il criterio di stima sintetico comparativo, si determina un importo mensile pari ad di € 10,00.

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

L'immobile risulta libero



L'immobile è formalmente libero, tuttavia non può determinarsi un canone locativo poichè è in corso di costruzione.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

L'immobile risulta libero

L'immobile è formalmente libero.

Mediante l'applicazione del criterio di stima sintetico comparativo si determina un canone di locazione (indennità) mensile pari ad € 0,01/mq.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

L'immobile risulta libero

L'immobile è formalmente libero, sebbene come spiegato nel paragrafo 'Stato conservativo' potrebbe essere stato fisicamente utilizzato per la edificazione di un muro di sostegno.

Per il fondo, pertanto, data l'esigua consistenza, nonché le circostanze oggettive esposte innanzi, non è possibile determinare un valore di indennizzo e/o locativo.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

L'immobile risulta libero

L'immobile è formalmente libero.

Mediante l'applicazione del criterio di stima sintetico comparativo si determina un canone di locazione (indennità) mensile pari ad € 0,01/mq.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1963 al 23/02/1989	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR)	23/02/1989	15108	4023
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		C.RR.II. FROSINONE	23/03/1989	4192	3477
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO SORA (FR)	14/03/1989	571	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Mediante ricerche ipo-catastali si è accertato che il dato di provenienza ventennale per il bene in questione è: DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) il 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1963 al 23/02/1989	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR)	23/02/1989	15108	4023
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. FROSINONE	23/03/1989	4192	3477
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO SORA (FR)	14/03/1989	571	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

Mediante ricerche ipo-catastali si è accertato che il dato di provenienza ventennale per il bene in questione è: DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108
Trascritto (FR) il 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477
A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1963 al 23/02/1989	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR)	23/02/1989	15108	4023
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. FROSINONE	23/03/1989	4192	3477
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO SORA (FR)	14/03/1989	571			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Mediante ricerche ipo-catastali e lo studio della certificazione notarile, quindi, del titolo di provenienza (indicato nella stessa certificazione a pag.3), si è accertato il dato di provenienza ventennale per il bene in questione; questo risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108
Trascritto (FR) il 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477
A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.



BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/1976 al 05/10/2015	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Michele Verde	07/01/1976	27005	5891
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (FR)	20/01/1976	1027	944
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
U.RR. Sora	13/01/1976	65			
Dal 05/10/2015 al 29/09/2021	**** Omissis ****	Cessione diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Robero Labate	05/10/2015	343239	71523
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (FR)	06/10/2015	15928/15929	12553/12554
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Sora (FR)	05/10/2015	3410	1/T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.



BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/1976 al 05/10/2015	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Michele Verde	07/01/1976	27005	5891
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (FR)	20/01/1976	1027	944
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
U.RR. Sora	13/01/1976	65			
Dal 05/10/2015 al 29/09/2021	**** Omissis ****	Cessione diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Robero Labate	05/10/2015	343239	71523
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (FR)	06/10/2015	15928/15929	12553/12554
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Sora (FR)	05/10/2015	3410	1/T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.



BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/1976 al 05/10/2015	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Michele Verde	07/01/1976	27005	5891
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (FR)	20/01/1976	1027	944
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
U.RR. Sora	13/01/1976	65			
Dal 05/10/2015 al 29/09/2021	**** Omissis ****	Cessione diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Robero Labate	05/10/2015	343239	71523
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (FR)	06/10/2015	15928/15929	12553/12554
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Sora (FR)	05/10/2015	3410	1/T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.



BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/1976 al 05/10/2015	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Michele Verde	07/01/1976	27005	5891
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (FR)	20/01/1976	1027	944
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
U.RR. Sora	13/01/1976	65			
Dal 05/10/2015 al 29/09/2021	**** Omissis ****	Cessione diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Robero Labate	05/10/2015	343239	71523
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (FR)	06/10/2015	15928/15929	12553/12554
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Sora (FR)	05/10/2015	3410	1/T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore procedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/1976 al 05/10/2015	**** Omissis ****	Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonio Venditti	06/11/1993	27499	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.RR. Sora	11/11/1993	1849	
Dal 05/10/2015 al 29/09/2021	**** Omissis ****	Cessione diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Robero Labate	05/10/2015	343239	71523
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (FR)	06/10/2015	15928/15929	12553/12554
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Sora (FR)	05/10/2015	3410	1/T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/1976 al 05/10/2015	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Michele Verde	07/01/1976	27005	5891
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (FR)	20/01/1976	1027	944
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
U.RR. Sora	13/01/1976	65			
Dal 05/10/2015 al 29/09/2021	**** Omissis ****	Cessione diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Robero Labate	05/10/2015	343239	71523
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (FR)	06/10/2015	15928/15929	12553/12554
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Sora (FR)	05/10/2015	3410	1/T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile trattato è stato oggetto di un atto di vitalizio del 5/10/2015, a Rogito Notaio **** Omissis ****, rep.343.239, racc.71.523, trascritto presso la CC.RR.II. di Frosinone il **** Omissis ****, con il quale **** Omissis **** e **** Omissis ****, si erano privati dei rispettivi beni immobili cedendoli in favore della figlia **** Omissis **** e del genero **** Omissis ****, quali acquirenti. A seguito di ricorso ex art.702 bis c.p.c. presentato dal creditore precedente per ottenere la dichiarazione di simulazione assoluta o in via subordinata la revoca ex art. 2910 c.c. con dichiarazione di inefficacia dell'atto predetto, il Tribunale di Cassino con ordinanza del **** Omissis **** accoglieva la domanda delle ricorrenti e, pertanto, dichiarava l'inefficacia dell'atto.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8892
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 08/03/2019

Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 30.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 09/08/2017

Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Frosinone il 20/07/2016

Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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



- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721



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

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 08/03/2019

Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 30.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 09/08/2017

Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Frosinone il 20/07/2016

Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 11/07/2018

Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 08/03/2019

Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111



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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19



Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00



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

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Il terreno ricade in zona agricola E ed è soggetto ai seguenti vincoli:

- PTPR Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche .
- Vincolo idrogeologico.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.



Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 07/08/2020 prot.3947 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- PTPR Protezione dei corsi delle acque pubbliche (parzialmente 50%).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 07/08/2020 prot.3947 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- PTPR Protezione dei corsi delle acque pubbliche (parzialmente 50%).

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

L'area non è suscettibile di edificazione poichè ha già assorbito in tutto l'indice stabilito.

Esiste la presenza di abusi che dovranno essere demoliti e di infiltrazioni nel locale garage che rendono il locale inabitabile. Nella zona urbanistica, in cui ricade il bene, è possibile eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché di risanamento conservativo e di ristrutturazione degli edifici. Si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico
- Vincolo ai sensi D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA.

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

L'area non è suscettibile di edificazione poichè ha già assorbito in tutto l'indice stabilito.

Esiste la presenza di abuso che dovrà essere demolito e di terrazzo parzialmente praticabile. Nella zona urbanistica, in cui ricade il bene, è possibile eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché di risanamento conservativo e di ristrutturazione degli edifici. Si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico
- Vincolo ai sensi D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA



BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

L'area non è suscettibile di edificazione poichè ha già assorbito in tutto l'indice stabilito.

E' possibile eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, nonchè di risanamento conservativo e di ristrutturazione degli edifici; inoltre si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico
- Vincolo ai sensi D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

L'area non è suscettibile di edificazione; inoltre per la zona si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico
- Vincolo ai sensi D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

L'area non è suscettibile di edificazione; inoltre per la zona si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico
- Vincolo ai sensi D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

L'area non è suscettibile di edificazione; inoltre per la zona si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico
- Vincolo ai sensi D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Non definibile.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Non definibile.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Non definibile.

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

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

La costruzione originaria fu eretta con Licenza edilizia n.4/20 del 29/05/1976. Successivamente, per lo stesso edificio è stata inoltrata domanda di sanatoria ai sensi della Legge n.47/85 e conseguita la Concessione in sanatoria prot.4473 del 13/08/2014.

Dall'accertamento svolto il fabbricato risulta conforme al titolo edilizio citato ad eccezione di una superficie in ampliamento, posta in adiacenza con la parete Sud/Ovest del piano terra, la quale è stata destinata a porticato ed ampliamento garage.

La consistenza è la seguente:

- ampl. garage mq 3,00 (foto nr.9 All.8)
- ampl. porticato mq 39,60 (foto nr.8 All.8)

La struttura è in muratura ed in legno lamellare, quest'ultima con travi e pilastri, il tutto con copertura e manto di tegole. Gli ampliamenti non sono conformi rispetto all'ultimo titolo abilitativo e non possono essere sanati poichè l'intero fabbricato ha già assorbito l'indice di edificabilità previsto.



Pertanto è stata predisposta, nella stima, il deprezzamento del valore per lavorazioni ed onorari: si precisa che l'acquirente dovrà presentare entro 120 gg. apposita S.C.I.A. vertente la demolizione del manufatto ai sensi del Dpr n.380/2001 s.m.i.. Per la miglio identificazione dell'opera abusiva si rinvia alla documentazione fotografica.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Regolarizzazione del fabbricato mediante demolizione parziale per ripristino della stato di conformità.

Adottando il criterio di stima sintetico comparativo (ed essendo in possesso delle informazioni e dei costi di mercato mediamente applicati, per interventi simili, nonché per diretta conoscenza professionale), si determina un costo presumibile di € 5.000,00 incluso I.V.A. ed oneri per il trasporto a discarica autorizzata del materiale di risulta.

Dovrà eseguirsi S.C.I.A. per l'attuazione dell'intervento e pertanto è stato stimato (con l'adozione dello stesso criterio citato) un importo per onorario (lordo degli accessori ed incluso la rettifica planimetrica del grafico del piano terra per l'aggiunta della porta mancante_paragrafo 'dati catastali') pari a d € 2.000,00.

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

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

La costruzione originaria fu eretta con Licenza edilizia n.4/20 del 29/05/1976. Successivamente, per lo stesso edificio è stata inoltrata domanda di sanatoria ai sensi della Legge n.47/85 e conseguita la Concessione in sanatoria prot.4473 del 13/08/2014.

Dall'accertamento svolto il fabbricato risulta conforme al titolo edilizio citato ad eccezione di una superficie in ampliamento, posta in adiacenza con la parete Nord del piano primo, la quale è stata destinata a ripostiglio.

La consistenza è la seguente:

- ampl. ripostiglio mq 5,00 (foto nr.5 All.9)

La struttura è in alluminio e pannelli di legno truciolato, il tutto con copertura a tetto. L'ampliamento non è conforme rispetto all'ultimo titolo abilitativo e non può essere sanato poiché l'intero fabbricato ha già assorbito l'indice di edificabilità previsto.

Pertanto è stata predisposta, nella stima, il deprezzamento del valore per lavorazioni ed onorari: si precisa che l'acquirente dovrà presentare entro 120 gg. apposita S.C.I.A. vertente la demolizione del manufatto ai sensi del Dpr n.380/2001 s.m.i.. Per la miglio identificazione dell'opera abusiva si rinvia alla documentazione fotografica.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Regolarizzazione del fabbricato mediante demolizione per ripristino della stato di conformità.

Adottando il criterio di stima sintetico comparativo (ed essendo in possesso delle informazioni e dei costi di mercato mediamente applicati, per interventi simili, nonché per diretta conoscenza professionale), si determina un costo presumibile di € 1.500,00 incluso I.V.A. ed oneri per il trasporto a discarica autorizzata del materiale di risulta.

Dovrà eseguirsi S.C.I.A. per l'attuazione dell'intervento e pertanto è stato stimato (con l'adozione dello stesso criterio citato) un importo per onorario (lordo degli accessori) pari a d € 500,00.

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

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

La costruzione originaria fu eretta con Licenza edilizia n.4/20 del 29/05/1976. Successivamente, per lo stesso edificio è stata inoltrata domanda di sanatoria ai sensi della Legge n.47/85 e conseguita la Concessione in sanatoria prot.4473 del 13/08/2014.

Dall'accertamento svolto la porzione di fabbricato risulta conforme al titolo edilizio citato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19



N.D.

N.D.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

N.D.

N.D.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

N.D.

N.D.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Il terreno ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- idrogeologico;
- bellezze panoramiche (beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 07/08/2020 prot.3947 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- PTPR Protezione dei corsi delle acque pubbliche (parzialmente per il 50%).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 07/08/2020 prot.3947 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- PTPR Protezione dei corsi delle acque pubbliche (parzialmente per il 50%).

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

- Titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003;

- idrogeologico

- D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

- Titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003;

- idrogeologico

- D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

- Titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003;
- idrogeologico
- D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

- Titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003;
- idrogeologico
- D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

- Titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003;
- idrogeologico
- D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

- Titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003;
- idrogeologico
- D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Vicalvi Fog.3 Mapp.719.

Locale deposito al piano terra con struttura portante in muratura; il manto di copertura è costituito da pannelli di 'eternit'. Le condizioni di manutenzione sono mediocri non presenta né intonaco interno, né esterno, gli infissi sono di tipo molto economico, costituiti da una serranda (avvolgibile) in ferro, per l'ingresso principale e tavole di legno per l'unica finestra esistente: non è stato rinvenuto alcun tipo di impianto tecnologico.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In seguito allo studio delle consultazioni ipotecarie e catastali svolte è stata accertata l'epoca di realizzazione dell'immobile quale antecedente alla data del 1967: tale dato è riportato nel titolo di provenienza dell'immobile. Inoltre, dagli accertamenti svolti presso l'Ufficio tecnico, non sono stati rinvenuti titoli urbanistici abilitativi successivi al 1967, nemmeno domande e/o Concessioni in sanatoria.

Così come si evince dal certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), l'area su cui edificato l'immobile è da destinarsi a parcheggio pubblico. Tale vincolo è stato imposto in data 13/11/1971, epoca in cui venne redatto il programma di fabbricazione unitamente al regolamento Edilizio Comunale. In conclusione si ritiene che l'Ente possa comunque essere legittimato ad emettere una Ordinanza di demolizione e pertanto, l'immobile, potrebbe non è alienabile. Quanto premesso innanzi verrà riportato anche nel successivo capitolo 'regolarità urbanistica'.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE



Vicalvi Fog.2 Mapp.1109.
Terreno agricolo a ridosso della SR.627 Sora-Cassino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Essendo il fondo inaccessibile, perché ricoperto da folta vegetazione come riferito dall'esecutato, non è stato visionato durante il sopralluogo del 02/07/2020: si veda il relativo verbale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Vicalvi Fog.2 Mapp.132.
Terreno agricolo nelle vicinanze della SR.627 Sora-Cassino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Essendo il fondo inaccessibile, perché ricoperto da folta vegetazione come riferito dall'esecutato, non è stato visionato durante il sopralluogo del 02/07/2020: si veda il relativo verbale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Vicalvi Fog.3 Mapp.131
Terreno agricolo incolto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Essendo il fondo inaccessibile, perché ricoperto da folta vegetazione come riferito dall'esecutato, non è stato visionato durante il sopralluogo del 02/07/2020: si veda il relativo verbale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA



Vicalvi Fog.3 Mapp.135.
Terreno agricolo incolto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Essendo il fondo inaccessibile, perché ricoperto da folta vegetazione come riferito dall'esecutato, non è stato visionato durante il sopralluogo del 02/07/2020: si veda il relativo verbale.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Vicalvi Fog.3 Mapp.267.
Terreno agricolo incolto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Essendo il fondo inaccessibile, perché ricoperto da folta vegetazione come riferito dall'esecutato, non è stato visionato durante il sopralluogo del 02/07/2020: si veda il relativo verbale.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Vicalvi Fog.3 Mapp.302.
Terreno agricolo incolto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Essendo il fondo inaccessibile, perché ricoperto da folta vegetazione come riferito dall'esecutato, non è stato visionato durante il sopralluogo del 02/07/2020: si veda il relativo verbale.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE



Vicalvi Fog.3 Mapp.303.
Terreno agricolo incolto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Essendo il fondo inaccessibile, perché ricoperto da folta vegetazione come riferito dall'esecutato, non è stato visionato durante il sopralluogo del 02/07/2020: si veda il relativo verbale.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

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

Il notaio ha certificato la provenienza al debitore in forza di titoli anteriori al ventennio; relativamente al bene in oggetto questo risulta incluso nella elencazione '2 A' a pagina 2) di cui alla certificazione notarile.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA



La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.



Relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene come riportata nel pignoramento e quella risultante dalla Conservatoria. Si è dunque appurato, mediante ricerche catastali e lo studio del titolo di provenienza (allegato alla presente), che il terreno su cui insistenti 'comodi rurali', oggi mappale 719, era precedentemente censito con la particella 31 del foglio 3.

Il titolo di provenienza risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene come riportata nel pignoramento e quella risultante dalla Conservatoria.



Il titolo di provenienza risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene come riportata nel pignoramento e quella risultante dalla Conservatoria.

Il titolo di provenienza risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene come riportata nel pignoramento e quella risultante dalla Conservatoria.

Il titolo di provenienza risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****



Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene come riportata nel pignoramento e quella risultante dalla Conservatoria.

Il titolo di provenienza risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene come riportata nel pignoramento e quella risultante dalla Conservatoria.

Il titolo di provenienza risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene come riportata nel pignoramento e quella risultante dalla Conservatoria.

Il titolo di provenienza risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene come riportata nel pignoramento e quella risultante dalla Conservatoria.

Il titolo di provenienza risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

CONFINI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Area comunale Contrada Maschiuna a più lati; **** Omissis ****



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

**** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

**** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

**** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

**** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

**** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

**** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

**** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	21,00 mq	24,00 mq	0,00	24,00 mq	2,30 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene ha una superficie catastale di mq=24,00 ed una consistenza utile interna pari a mq=21,00.
L'altezza interna massima è pari a mt=2,80, quella minima mt=2,30, per una quota media pari a mt=2,55.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	352,00 mq	352,00 mq	0,00	352,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				352,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				352,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appezzamento attualmente risulta intercluso.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	286,00 mq	286,00 mq	0,00	286,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				286,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				286,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appezzamento attualmente risulta intercluso.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
---------------------	-------------------------	-------------------------	---------------------	---------------------------------	----------------	--------------



Terreno agricolo	985,00 mq	985,00 mq	0,00	985,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				985,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				985,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appezzamento attualmente risulta intercluso.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	812,00 mq	812,00 mq	0,00	812,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				812,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				812,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appezzamento attualmente risulta intercluso.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	442,00 mq	442,00 mq	0,00	442,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				442,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				442,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



L'appezzamento attualmente risulta intercluso.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1675,00 mq	1675,00 mq	0,00	1675,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1675,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1675,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appezzamento attualmente risulta intercluso.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1395,00 mq	1395,00 mq	0,00	1395,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1395,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1395,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appezzamento attualmente risulta intercluso.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1976 al 23/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 31 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000440



		Reddito dominicale € 1,70 Reddito agrario € 1,14
Dal 23/02/1989 al 30/05/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 31 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 0004040 Reddito dominicale € 1,70 Reddito agrario € 1,14
Dal 30/05/1989 al 07/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 31 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 0004040 Reddito dominicale € 1,70 Reddito agrario € 1,14
Dal 07/10/2004 al 14/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 719 Categoria C2 Cl.12, Cons. 21,00 Superficie catastale 24,00 mq Rendita € 43,38 Piano Terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1976 al 23/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 133 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 000612 Reddito dominicale € 2,38 Reddito agrario € 1,59
Dal 23/02/1989 al 30/05/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 133 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 000612 Reddito dominicale € 2,38 Reddito agrario € 1,59
Dal 30/05/1989 al 20/03/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 133 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 000612 Reddito dominicale € 2,38 Reddito agrario € 1,59
Dal 20/03/1996 al 14/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1109 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 000352 Reddito dominicale € 0,55 Reddito agrario € 0,55



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1976 al 23/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 132 Qualità Bosco alto Cl.2 Superficie (ha are ca) 000286 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,01
Dal 23/02/1989 al 30/05/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 132 Qualità Bosco alto Cl.2 Superficie (ha are ca) 000286 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/05/1989 al 14/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 132 Qualità Bosco alto Cl.2 Superficie (ha are ca) 000286 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,01

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1976 al 23/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 131 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 000985 Reddito dominicale € 1,53 Reddito agrario € 1,53
Dal 23/02/1989 al 30/05/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 131 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 000985 Reddito dominicale € 1,53 Reddito agrario € 1,53
Dal 30/05/1989 al 14/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 131 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 000985 Reddito dominicale € 1,53 Reddito agrario € 1,53



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1976 al 23/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 135 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 000812 Reddito dominicale € 1,26 Reddito agrario € 1,89
Dal 23/02/1989 al 30/05/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 135 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 000812 Reddito dominicale € 1,26 Reddito agrario € 1,89
Dal 30/05/1989 al 14/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 135 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 000812 Reddito dominicale € 1,26 Reddito agrario € 1,89

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1976 al 23/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 267 Qualità Pascolo Cl.U Superficie (ha are ca) 000442 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,07
Dal 23/02/1989 al 30/05/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 267 Qualità Pascolo Cl.U Superficie (ha are ca) 000442 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,07
Dal 30/05/1989 al 14/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 267 Qualità Pascolo Cl.U Superficie (ha are ca) 000442 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,07



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1976 al 23/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 302 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 001675 Reddito dominicale € 2,60 Reddito agrario € 2,60
Dal 23/02/1989 al 30/05/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 302 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 001675 Reddito dominicale € 2,60 Reddito agrario € 2,60
Dal 30/05/1989 al 14/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 302 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 001675 Reddito dominicale € 2,60 Reddito agrario € 2,60

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1976 al 23/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 303 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 001395 Reddito dominicale € 2,16 Reddito agrario € 2,16
Dal 23/02/1989 al 30/05/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 303 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 001395 Reddito dominicale € 2,16 Reddito agrario € 2,16
Dal 30/05/1989 al 14/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 303 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 001395 Reddito dominicale € 2,16 Reddito agrario € 2,16



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	719			C2	12	21,00	24,00 mq	43,48 €	Terra	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	31				Terreno con comodi rurali	3	0004040 mq	1,7 €	1,14 €	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale, non sono necessari frazionamenti e/o accatastamenti.
Si allega alla presente planimetria dell'immobile aggiornata prot.FR0161972 del 07/10/2004.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	1109				Seminativo arborato	4	000352 mq	0,55 €	0,55 €	

Corrispondenza catastale



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

Sussiste corrispondenza catastale, anche in merito alla coltura in atto, e pertanto non sono necessari aggiornamenti.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	132				Bosco alto	2	000286 mq	0,06 €	0,01 €	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale, anche in merito alla coltura in atto, e pertanto non sono necessari aggiornamenti.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	131				Seminativo arborato	4	000985 mq	1,53 €	1,53 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale, anche in merito alla coltura in atto, e pertanto non sono necessari aggiornamenti.



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	135				Seminativo	4	000812 mq	1,26 €	1,89 €	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale, anche in merito alla coltura in atto, e pertanto non sono necessari aggiornamenti.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	267				Pascolo	U	000442 mq	0,14 €	0,07 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale, anche in merito alla coltura in atto, e pertanto non sono necessari aggiornamenti.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	Reddito	Graffato



				Cens.			ha are ca	dominicale	agrario	
3	302				Seminativo arborato	4	001675 mq	2,6 €	2,6 €	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale, anche in merito alla coltura in atto, e pertanto non sono necessari aggiornamenti.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	303				Seminativo arborato	4	001395 mq	2,16 €	2,16 €	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale, anche in merito alla coltura in atto, e pertanto non sono necessari aggiornamenti.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

E' completa la documentazione ex art. 567 c.p.c. e vi è congruenza – al momento del pignoramento – tra l'esecutato ed il soggetto titolare del diritto reale oggetto di pignoramento.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento, e quella risultante dalla Conservatoria e dagli atti catastali.

Il notaio ha certificato la provenienza al debitore in forza di titoli anteriori al ventennio; relativamente al bene in oggetto questo risulta incluso nella elencazione '2 A' a pagina 2) di cui alla certificazione notarile.

relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento, e quella risultante dalla Conservatoria e dagli atti catastali.

Il notaio ha certificato la provenienza al debitore in forza di titoli anteriori al ventennio; relativamente al bene in oggetto questo risulta incluso nella elencazione '2 A' a pagina 2) di cui alla certificazione notarile.

relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento, e quella risultante dalla Conservatoria e dagli atti catastali.

Il notaio ha certificato la provenienza al debitore in forza di titoli anteriori al ventennio; relativamente al bene in oggetto questo risulta incluso nella elencazione '2 A' a pagina 2) di cui alla certificazione notarile.

relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento, e quella risultante dalla Conservatoria e dagli atti catastali.

Il notaio ha certificato la provenienza al debitore in forza di titoli anteriori al ventennio; relativamente al bene in oggetto questo risulta incluso nella elencazione '2 A' a pagina 2) di cui alla certificazione notarile.

relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA



E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento, e quella risultante dalla Conservatoria e dagli atti catastali.

Il notaio ha certificato la provenienza al debitore in forza di titoli anteriori al ventennio; relativamente al bene in oggetto questo risulta incluso nella elencazione '2 A' a pagina 2) di cui alla certificazione notarile.

relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento, e quella risultante dalla Conservatoria e dagli atti catastali.

Il notaio ha certificato la provenienza al debitore in forza di titoli anteriori al ventennio; relativamente al bene in oggetto questo risulta incluso nella elencazione '2 A' a pagina 2) di cui alla certificazione notarile.

relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

E' stata accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento, e quella risultante dalla Conservatoria e dagli atti catastali.

Il notaio ha certificato la provenienza al debitore in forza di titoli anteriori al ventennio; relativamente al bene in oggetto questo risulta incluso nella elencazione '2 A' a pagina 2) di cui alla certificazione notarile.

relativamente alla documentazione prodotta si espone che non era presente:

- 1) Certificato di destinazione urbanistica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Visura storica.

Tale documentazione, di cui ai punti 1,2 e 3 è stata prodotta ed allegata alla presente, dal sottoscritto C.t.u..

PATTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Non esistenti.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Non esistenti.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Non esistenti.



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non esistenti.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non esistenti.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non esistenti.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Non esistenti.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Non esistenti.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Mediocre stato conservativo in considerazione del fatto che l'immobile in oggetto è un magazzino con grado di rifinitura grezzo e senza impianti tecnologici. Solo la copertura, essendo costituita da pannelli di 'eternit' di remota apposizione, manifesta diffusi segni di degrado. Il costo per la bonifica può essere stimato, in base alla conoscenza diretta e per esperienza di settore, nonché dell'andamento dei prezzi di mercato mediamente applicati da imprese edili specializzate, in € 5.000,00 iva inclusa, con ripristino della copertura con pannelli di lamiera.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Attualmente il fondo è intercluso, tuttavia è anche inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Attualmente il fondo è intercluso ed inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Attualmente il fondo è intercluso ed inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA



Attualmente il fondo è intercluso ed inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Attualmente il fondo è intercluso ed inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Attualmente il fondo è intercluso ed inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Attualmente il fondo è intercluso ed inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Non esistenti.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Non esistenti.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Non esistenti.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non esistenti.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non esistenti.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non esistenti.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Non esistenti.



BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Non esistenti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Non esistenti; rilevabile solo vicolo di destinazione a parcheggio pubblico, così come indicato nel certificato urbanistico rilasciato in data 16/07/2020 prot.2389 dal Comune di Vicalvi.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Non esistenti.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Non esistenti.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non esistenti.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non esistenti.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non esistenti.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Non esistenti.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Non esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Fondazioni: Probabilmente la struttura è stata edificata su una zattera di cemento tipo battuto armato.

Esposizione: Nord/Ovest.

Altezza interna utile media: mt=2,55



Struttura verticale: Muratura di blocchi di cemento a due incavi allettati con malta cementizia.
Solai: Solo piano di calpestio in battuto di cemento.
Copertura: A due falde inclinate in legno.
Manto di copertura: Pannellature di 'eternit'
Pareti esterne ed interne: Rivestimento al rustico, interni ed esterni.
Pavimentazione interna: Cemento lisciato al grezzo.
Infissi esterni: Serranda avvolgibile in ferro 'tipo garage'.
Infissi interni: Finestra in legno con vetri mancanti chiusa con tavole.
Struttura del tetto: Trave principale di colmo e travetti ortogonali.
Impianto elettrico, idrico, termico: Non esistenti.

Date le caratteristiche costruttive dell'immobile si ritiene che la struttura non sia adeguata alla normativa antisismica vigente.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Si allega alla presente certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Si allega alla presente certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Si allega alla presente certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Si allega alla presente certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Si allega alla presente certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Si allega alla presente certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Si allega alla presente certificato di destinazione urbanistica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA



L'immobile risulta libero

L'immobile è usato esclusivamente dall'esecutato.

Se l'immobile non avesse la copertura in 'eternit' (il cui costo di bonifica risulta antieconomico) per la determinazione del valore locativo potrebbe avanzarsi la determinazione che segue: adottando il criterio di stima sintetico comparativo, ed in considerazione che l'immobile è sprovvisto di impianti tecnologici, potrebbe determinarsi un valore locativo mensile pari ad € 120,00.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è usato esclusivamente dall'esecutato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è usato esclusivamente dall'esecutato.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

L'immobile risulta libero

L'immobile è usato esclusivamente dall'esecutato.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

L'immobile risulta libero

L'immobile è usato esclusivamente dall'esecutato.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

L'immobile risulta libero



L'immobile è usato esclusivamente dall'esecutato.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è usato esclusivamente dall'esecutato.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è usato esclusivamente dall'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/06/1987 al 23/02/1989	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR)	23/02/1989	15108	4023
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. FROSINONE	23/03/1989	4192	3477
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO SORA (FR)	14/03/1989	571	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

Mediante ricerche ipo-catastali e lo studio della certificazione notarile, quindi, del titolo di provenienza (indicato nella stessa certificazione a pag.3), si è accertato il dato di provenienza ventennale per il bene in questione, questo risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) il 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1963 al 23/02/1989	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR)	23/02/1989	15108	4023
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. FROSINONE	23/03/1989	4192	3477
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO SORA (FR)	14/03/1989	571			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Mediante ricerche ipo-catastali e lo studio della certificazione notarile, quindi, del titolo di provenienza (indicato nella stessa certificazione a pag.3), si è accertato il dato di provenienza ventennale per il bene in questione; questo risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) il 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1963 al 23/02/1989	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR)	23/02/1989	15108	4023
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. FROSINONE	23/03/1989	4192	3477
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO SORA (FR)	14/03/1989	571			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Mediante ricerche ipo-catastali e lo studio della certificazione notarile, quindi, del titolo di provenienza (indicato nella stessa certificazione a pag.3), si è accertato il dato di provenienza ventennale per il bene in questione; questo risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) il 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1963 al 23/02/1989	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR)	23/02/1989	15108	4023
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. FROSINONE	23/03/1989	4192	3477
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO SORA (FR)	14/03/1989	571	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Mediante ricerche ipo-catastali e lo studio della certificazione notarile, quindi, del titolo di provenienza (indicato nella stessa certificazione a pag.3), si è accertato il dato di provenienza ventennale per il bene in questione; questo risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) il 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1963 al 23/02/1989	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR)	23/02/1989	15108	4023
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. FROSINONE	23/03/1989	4192	3477
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO SORA (FR)	14/03/1989	571	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

Mediante ricerche ipo-catastali e lo studio della certificazione notarile, quindi, del titolo di provenienza (indicato nella stessa certificazione a pag.3), si è accertato il dato di provenienza ventennale per il bene in questione; questo risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) il 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1963 al 23/02/1989	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR)	23/02/1989	15108	4023
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. FROSINONE	23/03/1989	4192	3477
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO SORA (FR)	14/03/1989	571			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Mediante ricerche ipo-catastali e lo studio della certificazione notarile, quindi, del titolo di provenienza (indicato nella stessa certificazione a pag.3), si è accertato il dato di provenienza ventennale per il bene in questione; questo risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) il 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477



A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1963 al 23/02/1989	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR)	23/02/1989	15108	4023
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. FROSINONE	23/03/1989	4192	3477
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO SORA (FR)	14/03/1989	571			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Mediante ricerche ipo-catastali e lo studio della certificazione notarile, quindi, del titolo di provenienza (indicato nella stessa certificazione a pag.3), si è accertato il dato di provenienza ventennale per il bene in questione; questo risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) il 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1963 al 23/02/1989	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar ANTONIO	23/02/1989	15108	4023



	VENDITTI in Sora (FR)			
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	C.RR.II. FROSINONE	23/03/1989	4192	3477
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UFFICIO REGISTRO SORA (FR)	14/03/1989	571	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Mediante ricerche ipo-catastali e lo studio della certificazione notarile, quindi, del titolo di provenienza (indicato nella stessa certificazione a pag.3), si è accertato il dato di provenienza ventennale per il bene in questione; questo risulta essere:

DONAZIONE Notar ANTONIO VENDITTI in Sora (FR) del 23/02/1989 rep.15108

Trascritto (FR) il 23/03/1989 reg.gen.4192 - reg.part.3477

A favore di **** Omissis **** e **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** e **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00



A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 09/08/2017

Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Frosinone il 20/07/2016

Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 11/07/2018

Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 08/03/2019

Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 30.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 09/08/2017

Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Frosinone il 20/07/2016

Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 11/07/2018

Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 08/03/2019

Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016



Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA



Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 08/03/2019

Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Così come si evince dal certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), l'area su cui edificato l'immobile è vincolata alla destinazione di parcheggio pubblico.

Tale vincolo è stato imposto in seguito alla edificazione in data 13/11/1971, epoca in cui è stato adottato il programma di fabbricazione unitamente al regolamento Edilizio Comunale. In conclusione si ritiene che l'Ente possa comunque essere legittimato ad emettere una Ordinanza di demolizione e pertanto, l'immobile non è vendibile.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- L.R. 38/1999.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- L.R. 38/1999.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA



Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- L.R. 38/1999.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- L.R. 38/1999.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- L.R. 38/1999.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3267/23.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3267/23.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA



La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

È stato accertato che il Comune di Vicalvi è sprovvisto di PRG ma dotato di programma di fabbricazione. Tale strumento regolatore è utilizzato per la pianificazione territoriale ed è stato introdotto dalla legge urbanistica nazionale n.1150/1942. Lo scopo è stato quello di assicurare, ai comuni di modesta entità, un minimo di disciplina edilizia; pertanto, per tali comuni, fu deciso di allegare al regolamento edilizio un programma di fabbricazione. Così come si evince dal certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), l'area su cui edificato l'immobile è da destinarsi a parcheggio pubblico. Tale vincolo è stato imposto in data 13/11/1971, epoca in cui venne adottato il programma di fabbricazione unitamente al regolamento edilizio comunale. In conclusione si ritiene che l'Ente possa comunque essere legittimato ad emettere una Ordinanza di demolizione e dunque, l'immobile, non è vendibile. Il programma di fabbricazione è uno strumento urbanistico alternativo al P.R.G. e, analogamente, può introdurre vincoli preordinati all'esproprio o comportanti la inedificabilità del suolo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'immobile non rientra nella casistica di accertamento di corrispondenza dello stato dei luoghi, rispetto all'ultima autorizzazione, perché l'edificazione è avvenuta entro il 01/09/1967 (così come riportato a pagina 8, art.5, del titolo di provenienza del bene) e pertanto, considerato che per l'edificio non sono mai state rilasciate successive autorizzazioni e/o sanatorie, negli archivi comunali non risulta essere presente alcun documento progettuale.

Qualora l'edificio possa essere collocato in vendita, relativamente agli impianti, elettrico ed idrico, nonché alle relative certificazioni, istruttoria pratiche ed oneri da corrispondere ai fornitori per la creazione delle utenze, il costo totale potrebbe essere anti economico in relazione alle condizioni ed al valore probabile dell'immobile.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Non definibile.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE



Non definibile.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non definibile.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non definibile.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non definibile.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Non definibile.



BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Non definibile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area su cui edificato l'immobile è da destinarsi a parcheggio pubblico. Tale vincolo è stato imposto in data 13/11/1971, epoca in cui è stato adottato il programma di fabbricazione unitamente al regolamento Edilizio Comunale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- L.R. 38/1999.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai



seguenti vincoli:
- L.R. 38/1999.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- L.R. 38/1999.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- L.R. 38/1999.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- L.R. 38/1999.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3267/23.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico.

Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3267/23.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Considerato che il compendio pignorato ricade su due distinti comuni e precisamente nel Comune di Vicalvi e Posta Fibreno si è ritenuto opportuno creare due lotti specifici: il lotto nr.1 per i beni situati in Posta Fibreno; il lotto nr.2 per i beni situati in Vicalvi.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna
Posta Fibreno Fog.10 Mapp.765. Terreno agricolo Oliveto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 765, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.717,95
La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:
a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a
quelli oggetto di stima;
b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi
di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito
territoriale del Comune di Vicalvi e Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019.
Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'abito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Vicalvi/Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita.
Premesso tutto quanto sopra esposto si determina il valore di € 7,00/mq. Tuttavia essendo il terreno in condizione disagiata rispetto all'accesso, che attualmente non può essere praticato con mezzi agricoli, (come descritto nei dati generali dell'immobile), il valore viene deprezzato percentualmente del 15%:



effettuando i dovuti conteggi si ottiene un valore unitario pari ad € 5,95.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I
Posta Fibreno Fog.14 Mapp.241. Terreno agricolo incolto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 241, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.910,00
La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:
a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a
quelli oggetto di stima;
b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi
di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito
territoriale del Comune di Vicalvi e Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019.
Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'ambito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Vicalvi/Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso quanto sopra esposto si determina il valore di € 1,50/mq.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle
Posta Fibreno Fog.14 Mapp.273. Terreno agricolo incolto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 273, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.070,00
La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:
a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a
quelli oggetto di stima;
b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi
di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito
territoriale del Comune di Vicalvi e Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019.
Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici



professionali operanti nella zona e nell'abito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Vicalvi/Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso quanto sopra esposto si determina il valore di € 5,00/mq.

- **Bene N° 16** - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra
Posta Fibreno Fog.14 Mapp.894 Sub.3 Abitazione PT
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 894, Sub. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 257.224,00
La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:
a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a quelli oggetto di stima;
b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito territoriale del Comune di Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019-2020.
Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'abito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso tutto quanto sopra esposto si determina il valore unitario di € 800,00/mq.
- **Bene N° 17** - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°
Posta Fibreno Fog.14 Mapp.894 Sub.4 Abitazione P1
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 894, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 170.776,00
La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:
a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a quelli oggetto di stima;
b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito territoriale del Comune di Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019-2020.
Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'abito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel



Comune di Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso tutto quanto sopra esposto si determina il valore unitario di € 800,00/mq.

- **Bene N° 18** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°

Posta Fibreno Fog.14 Mapp.894 Sub.5 Abitazione in corso di costruzione P2

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 894, Sub. 5, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 65.585,00

La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:

- a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a quelli oggetto di stima;
- b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
- c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;

d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito territoriale del Comune di Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019-2020.

Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'ambito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso tutto quanto sopra esposto si determina il valore unitario di € 500,00/mq.

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19

Posta Fibreno Fog.14 Mapp.900 Terreno agricolo adiacente alle unità immobiliari sub.3,4 e 5

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 900, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 8.680,00

La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:

- a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a quelli oggetto di stima;
- b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
- c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;

d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito territoriale del Comune di Posta Fibreno/Vicalvi, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019-2020.

Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la



consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'abito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Posta Fibreno/Vicalvi) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso tutto quanto sopra esposto si determina il valore unitario di € 5,00/mq.

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19

Posta Fibreno Fog.14 Mapp.903 Terreno agricolo adiacente alle unità immobiliari sub.3,4 e 5

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 903, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 5,90

La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:

- a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a quelli oggetto di stima;
- b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
- c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
- d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito territoriale del Comune di Posta Fibreno/Vicalvi, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019-2020.

Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'abito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Posta Fibreno/Vicalvi) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso tutto quanto sopra esposto si determina il valore unitario di € 0,10/mq.

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19

Posta Fibreno Fog.14 Mapp.783 Terreno agricolo

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 783, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 270,00

La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:

- a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a quelli oggetto di stima;
- b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
- c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
- d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito territoriale del Comune di Posta Fibreno/Vicalvi, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019-



2020.

Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'abito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Posta Fibreno/Vicalvi) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso tutto quanto sopra esposto si determina il valore unitario di € 1,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna	961,00 mq	5,95 €/mq	€ 5.717,95	100,00%	€ 5.717,95
Bene N° 4 - Terreno Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I	3940,00 mq	1,50 €/mq	€ 5.910,00	100,00%	€ 5.910,00
Bene N° 5 - Terreno Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle	614,00 mq	5,00 €/mq	€ 3.070,00	100,00%	€ 3.070,00
Bene N° 16 - Fabbricato civile Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra	321,53 mq	800,00 €/mq	€ 257.224,00	100,00%	€ 257.224,00
Bene N° 17 - Fabbricato civile Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°	213,47 mq	800,00 €/mq	€ 170.776,00	100,00%	€ 170.776,00
Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°	131,17 mq	500,00 €/mq	€ 65.585,00	100,00%	€ 65.585,00
Bene N° 19 - Terreno Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	1736,00 mq	5,00 €/mq	€ 8.680,00	100,00%	€ 8.680,00
Bene N° 20 - Terreno Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	59,00 mq	0,10 €/mq	€ 5,90	100,00%	€ 5,90
Bene N° 21 - Terreno Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19	270,00 mq	1,00 €/mq	€ 270,00	100,00%	€ 270,00
				Valore di stima:	€ 517.238,85



Valore di stima: € 517.238,85

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Ripristino dello stato dei luoghi mediante demolizione delle opere abusive (per PT+P1)	6500,00	€
Onorario presentazione SCIA (per PT+P1) e Docfa (per PT)	2500,00	€

Valore finale di stima: € 508.238,85

Al riguardo si vedano gli argomenti: Stima; Criteri formazione Lotti.

LOTTO 2

- Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra Vicalvi Fog.3 Mapp.719. Locale deposito al piano terra con struttura portante in muratura; il manto di copertura è costituito da pannelli di 'eternit'. Le condizioni di manutenzione sono mediocri non presenta né intonaco interno, né esterno, gli infissi sono di tipo molto economico, costituiti da una serranda (avvolgibile) in ferro, per l'ingresso principale e tavole di legno per l'unica finestra esistente: non è stato rinvenuto alcun tipo di impianto tecnologico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 719, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 31, Qualità Terreno con comodi rurali
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.200,00
Qualora l'immobile possa essere collocato in vendita, lo scrivente, potrebbe determinare un prezzo pari ad € 300,00/mq che moltiplicato per la superficie lorda produce un valore di mercato pari ad € 7.200,00.

Per l'accertamento del valore sopra detto si è adottato lo stesso criterio di stima sintetica comparativa adoperato per gli altri beni.

Considerato che l'immobile ricade in zona vincolata si ritiene che lo stesso non possa essere collocato in vendita. Il Comune di Vicalvi sarebbe dunque legittimato ad emettere una Ordinanza di demolizione e quindi, l'interessato, potrebbe solo impugnarla con ricorso al T.A.R. Lazio. La L.R. n.32/1975 impone a tutti i comuni del Lazio di provvedere alla adozione di PRG, cosa che il Comune di Vicalvi ancora non ha fatto; pertanto, si ritiene che solo nella fase di stesura del PRG potrebbero avanzarsi osservazioni all'amministrazione comunale affinché la zona in oggetto venga stralciata dal vincolo oggi imposto. Tuttavia l'agglomerato urbano di Contrada 'Maschiuna', dove situato l'immobile, mediante il programma di fabbricazione, avrebbe dovuto espandersi e diventare un vero e proprio quartiere. Ciò non è mai avvenuto, oggi gran parte degli edifici, che compongono la Contrada, stanno andando in rovina e la zona è totalmente disabitata. Alla luce di ciò si ritiene molto difficile che il Comune si attivi per ordinare la rimozione della struttura e creare il parcheggio di quartiere; il vincolo, però, esiste ed all'epoca della imposizione l'esecutato non ha mai fatto ricorso nei modi di legge.

Si precisa inoltre che vi sarebbe da effettuare una bonifica del manto di copertura, nonché un adeguamento alle comuni regole antisismiche vigenti.



- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone
 Vicalvi Fog.2 Mapp.1109. Terreno agricolo a ridosso della SR.627 Sora-Cassino.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1109, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 528,00
 La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:

 - a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a
 quelli oggetto di stima;
 - b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi
 di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
 - c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
 - d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito
 territoriale del Comune di Vicalvi e Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019.

Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'ambito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Vicalvi/Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso quanto sopra esposto si determina il valore di € 1,50/mq.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone
 Vicalvi Fog.2 Mapp.132. Terreno agricolo nelle vicinanze della SR.627 Sora-Cassino.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 132, Qualità Bosco alto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 286,00
 La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:

 - a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a
 quelli oggetto di stima;
 - b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi
 di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
 - c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
 - d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito
 territoriale del Comune di Vicalvi e Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019.

Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'ambito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Vicalvi/Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni



simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso quanto sopra esposto si determina il valore di € 1,00/mq.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna
Vicalvi Fog.3 Mapp.131 Terreno agricolo incolto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 131, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.477,50
La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:
a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a
quelli oggetto di stima;
b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi
di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito
territoriale del Comune di Vicalvi e Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019.
Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'abito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Vicalvi/Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso quanto sopra esposto si determina il valore di € 1,50/mq.
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna
Vicalvi Fog.3 Mapp.135. Terreno agricolo incolto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 135, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.218,00
La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:
a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a
quelli oggetto di stima;
b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi
di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito
territoriale del Comune di Vicalvi e Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019.
Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la



consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'ambito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Vicalvi/Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso quanto sopra esposto si determina il valore di € 1,50/mq.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna Vicalvi Fog.3 Mapp.267. Terreno agricolo incolto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 267, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 663,00

La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:

- a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a
quelli oggetto di stima;
- b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi
di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
- c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
- d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito

territoriale del Comune di Vicalvi e Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019.

Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'ambito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Vicalvi/Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso quanto sopra esposto si determina il valore di € 1,50/mq.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone Vicalvi Fog.3 Mapp.302. Terreno agricolo incolto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 302, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.512,50

La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:

- a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a
quelli oggetto di stima;
- b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi
di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
- c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;



d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito

territoriale del Comune di Vicalvi e Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019. Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'abito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Vicalvi/Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso quanto sopra esposto si determina il valore di € 1,50/mq.

• **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone

Vicalvi Fog.3 Mapp.303. Terreno agricolo incolto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 303, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 2.092,50

La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:

a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a

quelli oggetto di stima;

b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi

di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;

c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;

d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito

territoriale del Comune di Vicalvi e Posta Fibreno, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019.

Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'abito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Vicalvi/Posta Fibreno) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato, mediamente applicato per la detta zona per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita. Premesso quanto sopra esposto si determina il valore di € 1,50/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra	24,00 mq	300,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
Bene N° 7 - Terreno Vicalvi (FR) - Località Lagone	352,00 mq	1,50 €/mq	€ 528,00	100,00%	€ 528,00
Bene N° 8 - Terreno Vicalvi (FR) - Località	286,00 mq	1,00 €/mq	€ 286,00	100,00%	€ 286,00



Lagone					
Bene N° 9 - Terreno Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	985,00 mq	1,50 €/mq	€ 1.477,50	100,00%	€ 1.477,50
Bene N° 10 - Terreno Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	812,00 mq	1,50 €/mq	€ 1.218,00	100,00%	€ 1.218,00
Bene N° 11 - Terreno Vicalvi (FR) - Località Maschiuna	442,00 mq	1,50 €/mq	€ 663,00	100,00%	€ 663,00
Bene N° 12 - Terreno Vicalvi (FR) - Località Calambone	1675,00 mq	1,50 €/mq	€ 2.512,50	100,00%	€ 2.512,50
Bene N° 13 - Terreno Vicalvi (FR) - Località Calambone	1395,00 mq	1,50 €/mq	€ 2.092,50	100,00%	€ 2.092,50
Valore di stima:					€ 15.977,50

Valore di stima: € 15.977,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Lavori di bonifica amianto tetto di copertura part.719 fog.3 Vicalvi	5000,00	€

Valore finale di stima: € 10.977,00

Al riguardo si vedano gli argomenti: Stima; Criteri formazione Lotti.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

In seguito all'espletamento del primo incarico si riferiva che non era stato possibile stimare alcuni beni perché espropriati, perché presenti criticità rilevanti (nella situazione ipotecaria-catastale rispetto allo stato di fatto) e perché sottoposti a vincolo da parte dello strumento urbanistico; i beni erano i seguenti:

- Vicalvi Fog.3 Mapp.719
- Vicalvi Fog.3 Mapp.18
- Vicalvi Fog.2 Mapp.1110
- Posta Fibreno Fog.10 Mapp.766

Relativamente all'approfondimento delle motivazioni si rinviava gli argomenti: Regolarità urbanistica, Regolarità edilizia e Stima.



Il sottoscritto, aveva esposto, nel corso della trattazione, che i beni non potevano essere trasferiti, in special modo il locale deposito (fog.3 - mapp.719) benché il Comune non si fosse ancora attivato per attuare il programma di fabbricazione.

Circa il fabbricato rurale (fog.3 - mapp.18), si illustrava che per procedere sarebbero occorsi aggiornamenti ipotecari, cioè, correzione dell'atto di provenienza e conseguenti aggiornamenti catastali. Ciò detto, lo scrivente, si dichiarava disponibile ad attuare eventuali soluzioni, proposte dalla parte istante e/o dal G.E. affinché i beni potessero essere stimati.

In seguito alle 'Note Difensive Udienza A Trattazione Scritta' depositate in data 11/03/2020, da parte dei legali di parte creditrice, è specificato che è proposito della parte rinunciare alla vendita di alcuni beni e precisamente solo quelli indicati alla lettera v) e z) dell'atto di pignoramento.

Pertanto alla luce delle volontà espresse sono stati stralciati i beni detti con conseguente eliminazione del lotto 3).

Il bene identificato con la lettera g) è stato pertanto incluso nel lotto 2) poichè non espressamente oggetto di rinuncia.

Resta pertanto tacitamente intesa, salva diversa disposizione, la esclusione dei beni i) ed o) che fisicamente non sono più disponibili ed identificabili perchè espropriati da Enti che alla data odierna non hanno ancora formalmente concluso la procedura.

Pertanto l'elenco dei beni variati, rispetto al primo elaborato, è il seguente:

- lettera g) Vicalvi Fog.3 Mapp.719 STIMATO (incluso nel Lotto n.2)
- lettera v) Vicalvi Fog.3 Mapp.18 RINUNCIA
- lettera o) Vicalvi Fog.2 Mapp.1110 ESPROPRIATO
- lettera i) Posta Fibreno Fog.10 Mapp.766 ESPROPRIATO
- lettera z) Posta Fibreno Fog.14 Mapp.328 RINUNCIA

Qualora la parte creditrice procedente ravvisi, in tale configurazione dei beni, delle irregolarità, il sottoscritto si dichiara disponibile alla integrazione di un nuovo elaborato previa indicazione della parte stessa delle modifiche da apportare.

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

Fontana Liri, li 17/01/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Stavole Massimiliano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Donazione (Aggiornamento al 14/08/2020)



- ✓ N° 2 Certificato destinazione urbanistica - Comune di Posta Fibreno (Aggiornamento al 07/08/2020)
- ✓ N° 3 Certificato destinazione urbanistica - Comune di Vicalvi (Aggiornamento al 16/07/2020)
- ✓ N° 4 Certificato destinazione urbanistica - Comune di Posta Fibreno (Aggiornamento al 27/07/2021)
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - Lotto 1 (Aggiornamento al 29/09/2021)
- ✓ N° 6 Estratti di mappa - Lotto 2 (Aggiornamento al 29/09/2021)
- ✓ N° 7 Foto - Lotto 1 - Terreni (Aggiornamento al 29/09/2021)
- ✓ N° 8 Foto - Lotto 1 - Fabbricato Sub.3 (Aggiornamento al 22/07/2021)
- ✓ N° 9 Foto - Lotto 1 - Fabbricato Sub.4 (Aggiornamento al 22/07/2021)
- ✓ N° 10 Foto - Lotto 1 - Fabbricato Sub.5 (Aggiornamento al 22/07/2021)
- ✓ N° 11 Foto - Lotto 1 - Fabbricato esterno (Aggiornamento al 22/07/2021)
- ✓ N° 12 Foto - Lotto 2 (Aggiornamento al 14/08/2020)
- ✓ N° 13 Visure e schede catastali - Lotto 1 (Aggiornamento al 29/09/2021)
- ✓ N° 14 Visure e schede catastali - Lotto 2 (Aggiornamento al 29/09/2021)
- ✓ N° 15 Planimetrie catastali - Lotto 1 (Aggiornamento al 29/09/2021)
- ✓ N° 16 Planimetrie catastali - Lotto 2 (Aggiornamento al 27/06/2020)
- ✓ N° 17 Atto di provenienza - Cessione Diritti titolo oneroso (Aggiornamento al 05/10/2015)
- ✓ N° 18 Concessione edilizia - Lotto 1 - Fabbricato Sub.3-4-5 (Aggiornamento al 13/08/2014)
- ✓ N° 19 Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 14/08/2020)
- ✓ N° 20 Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 30/09/2021)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna
Posta Fibreno Fog.10 Mapp.765. Terreno agricolo Oliveto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 765, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Il terreno ricade in zona agricola E ed è soggetto ai seguenti vincoli: - PTPR Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche . - Vincolo idrogeologico.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I
Posta Fibreno Fog.14 Mapp.241. Terreno agricolo incolto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 241, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 07/08/2020 prot.3947 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - PTPR Protezione dei corsi delle acque pubbliche (parzialmente 50%).
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle
Posta Fibreno Fog.14 Mapp.273. Terreno agricolo incolto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 273, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 07/08/2020 prot.3947 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - PTPR Protezione dei corsi delle acque pubbliche (parzialmente 50%).
- **Bene N° 16** - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra
Posta Fibreno Fog.14 Mapp.894 Sub.3 Abitazione PT
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 894, Sub. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area non è suscettibile di edificazione poichè ha già assorbito in tutto l'indice stabilito. Esiste la presenza di abusi che dovranno essere demoliti e di infiltrazioni nel locale garage che rendono il locale inabitabile. Nella zona urbanistica, in cui ricade il bene, è possibile eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché di risanamento conservativo e di ristrutturazione degli edifici. Si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003. Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - Vincolo idrogeologico - Vincolo ai sensi D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA.



- Bene N° 17** - Fabbricato civile ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°
 Posta Fibreno Fog.14 Mapp.894 Sub.4 Abitazione P1
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 894, Sub. 4, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: L'area non è suscettibile di edificazione poichè ha già assorbito in tutto l'indice stabilito. Esiste la presenza di abuso che dovrà essere demolito e di terrazzo parzialmente praticabile. Nella zona urbanistica, in cui ricade il bene, è possibile eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché di risanamento conservativo e di ristrutturazione degli edifici. Si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003. Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - Vincolo idrogeologico - Vincolo ai sensi D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA
- Bene N° 18** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°
 Posta Fibreno Fog.14 Mapp.894 Sub.5 Abitazione in corso di costruzione P2
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 894, Sub. 5, Categoria F3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: L'area non è suscettibile di edificazione poichè ha già assorbito in tutto l'indice stabilito. E' possibile eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché di risanamento conservativo e di ristrutturazione degli edifici; inoltre si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003. Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - Vincolo idrogeologico - Vincolo ai sensi D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA
- Bene N° 19** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19
 Posta Fibreno Fog.14 Mapp.900 Terreno agricolo adiacente alle unità immobiliari sub.3,4 e 5
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 900, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: L'area non è suscettibile di edificazione; inoltre per la zona si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003. Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - Vincolo idrogeologico - Vincolo ai sensi D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA
- Bene N° 20** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19
 Posta Fibreno Fog.14 Mapp.903 Terreno agricolo adiacente alle unità immobiliari sub.3,4 e 5
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 903, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: L'area non è suscettibile di edificazione; inoltre per la zona si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003. Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge,



oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - Vincolo idrogeologico - Vincolo ai sensi D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19

Posta Fibreno Fog.14 Mapp.783 Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 783, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area non è suscettibile di edificazione; inoltre per la zona si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003. Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola E ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - Vincolo idrogeologico - Vincolo ai sensi D.lgs n.409/99 art.36 PTP n.12 ed NTA

Prezzo base d'asta: € 508.238,85

LOTTO 2

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra
Vicalvi Fog.3 Mapp.719. Locale deposito al piano terra con struttura portante in muratura; il manto di copertura è costituito da pannelli di 'eternit'. Le condizioni di manutenzione sono mediocri non presenta né intonaco interno, né esterno, gli infissi sono di tipo molto economico, costituiti da una serranda (avvolgibile) in ferro, per l'ingresso principale e tavole di legno per l'unica finestra esistente: non è stato rinvenuto alcun tipo di impianto tecnologico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 719, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 31, Qualità Terreno con comodi rurali
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Così come si evince dal certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), l'area su cui edificato l'immobile è vincolata alla destinazione di parcheggio pubblico. Tale vincolo è stato imposto in seguito alla edificazione in data 13/11/1971, epoca in cui è stato adottato il programma di fabbricazione unitamente al regolamento Edilizio Comunale. In conclusione si ritiene che l'Ente possa comunque essere legittimato ad emettere una Ordinanza di demolizione e pertanto, l'immobile non è vendibile.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone
Vicalvi Fog.2 Mapp.1109. Terreno agricolo a ridosso della SR.627 Sora-Cassino.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1109, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - L.R. 38/1999.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Lagone
Vicalvi Fog.2 Mapp.132. Terreno agricolo nelle vicinanze della SR.627 Sora-Cassino.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 132, Qualità Bosco alto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - L.R. 38/1999.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna
Vicalvi Fog.3 Mapp.131 Terreno agricolo incolto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 131, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - L.R. 38/1999.
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna
Vicalvi Fog.3 Mapp.135. Terreno agricolo incolto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 135, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - L.R. 38/1999.
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Maschiuna
Vicalvi Fog.3 Mapp.267. Terreno agricolo incolto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 267, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - L.R. 38/1999.
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone
Vicalvi Fog.3 Mapp.302. Terreno agricolo incolto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 302, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3267/23.
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vicalvi (FR) - Località Calambone
Vicalvi Fog.3 Mapp.303. Terreno agricolo incolto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 303, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non esistono sul bene in oggetto vincoli artistici, storici o alberghieri, di diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello, di eventuale assegnazione al coniuge, oneri condominiali ed



atti di asservimento urbanistico. Si rileva invece, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, (rilasciato dall'Ente in data 16/07/2020 prot.2389 ed allegato alla presente), che l'area ricade in zona agricola ZR ed è sottoposta ai seguenti vincoli: - Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3267/23.

Prezzo base d'asta: € 10.977,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 39/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 508.238,85

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Posta Fibreno (FR) - Via Ciccolana - Loc. Maschiuna		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 765, Qualità Oliveto	Superficie	961,00 mq
Stato conservativo:	Le condizioni di manutenzione sono normali non presenta stato di abbandono.		
Descrizione:	Posta Fibreno Fog.10 Mapp.765. Terreno agricolo Oliveto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Posta Fibreno (FR) - Località Sodone - Vicinale Pozzo I		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 241, Qualità Seminativo arborato	Superficie	3940,00 mq
Stato conservativo:	Attualmente il terreno non presenta colture in atto ed è interessato soltanto dalla crescita di vegetazione, arborea, spontanea.		
Descrizione:	Posta Fibreno Fog.14 Mapp.241. Terreno agricolo incolto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Posta Fibreno (FR) - Località Pantanelle		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 273,	Superficie	614,00 mq



	Qualità Seminato arborato		
Stato conservativo:	Attualmente il terreno non presenta colture in atto ed è interessato soltanto dalla crescita di vegetazione, arborea, spontanea.		
Descrizione:	Posta Fibreno Fog.14 Mapp.273. Terreno agricolo incolto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 16 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 894, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	321,53 mq
Stato conservativo:	Complessivamente lo stato di conservazione è ottimo. Solo nel vano garage (in cui alloggiato il vano caldaia) è opportuno segnalare che si è riscontrato l'insorgere di un fenomeno di cedimento del muro di contenimento, dovuto ad un rigonfiamento parziale della parete contro terra. Tale inconveniente è causato, probabilmente, o da infiltrazioni oppure da modalità costruttiva errata: in questa sede non è possibile stabilire con esattezza le cause scatenanti del fenomeno, la gravità ed eventuali soluzioni. Si veda foto nr.10 allegato 8). Il locale, pertanto, date le condizioni di sussistenza in cui versa sarà, subirà rilevante decurtazione del valore mediante applicazione di coefficiente correttivo: si veda il paragrafo consistenza bene.		
Descrizione:	Posta Fibreno Fog.14 Mapp.894 Sub.3 Abitazione PT		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere adibito ad abitazione primaria dall'esecutato e pertanto è occupato da **** Omissis **** ed il coniuge. Per l'occupazione è stata presentata apposita istanza dell'8/02/2021 autorizzata in data 05/03/2021.		

Bene N° 17 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 1°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 894, Sub. 4, Categoria A2	Superficie	213,47 mq
Stato conservativo:	Ottimo		
Descrizione:	Posta Fibreno Fog.14 Mapp.894 Sub.4 Abitazione P1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo
------------------------------	--------------------------------

Bene N° 18 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 894, Sub. 5, Categoria F3	Superficie	131,17 mq
Stato conservativo:	Non sono state rinvenute infiltrazioni provenienti dal sistema di copertura pertanto lo stato conservativo, seppure l'unità è in corso di costruzione, è ottimo.		
Descrizione:	Posta Fibreno Fog.14 Mapp.894 Sub.5 Abitazione in corso di costruzione P2		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 19 - Terreno			
Ubicazione:	Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 900, Qualità Seminativo	Superficie	1736,00 mq
Stato conservativo:	Ottimo.		
Descrizione:	Posta Fibreno Fog.14 Mapp.900 Terreno agricolo adiacente alle unità immobiliari sub.3,4 e 5		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 20 - Terreno			
Ubicazione:	Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 903, Qualità Seminativo	Superficie	59,00 mq
Stato conservativo:	La striscia di terreno probabilmente non è più identificabile in loco poichè è probabile che su di essa sia stato edificato il muro di sostegno a contenimento del terreno particella 894. Tale circostanza potrebbe essere appurata solo effettuando una operazione di accertamento dell'esatto confine tramite rilievo con strumentazione topografica. A supporto delle affermazioni dette si espone che in occasione dei sopralluoghi lo stesso esecutato, **** Omissis ****, ha riferito e confermato che il terreno è stato acquisito		



	per la costruzione del muro di contenimento.
Descrizione:	Posta Fibreno Fog.14 Mapp.903 Terreno agricolo adiacente alle unità immobiliari sub.3,4 e 5
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 21 - Terreno			
Ubicazione:	Posta Fibreno (FR) - Contrada Casale 19		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 783, Qualità Seminativo	Superficie	270,00 mq
Stato conservativo:	Normale.		
Descrizione:	Posta Fibreno Fog.14 Mapp.783 Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.977,00

Bene N° 1 - Magazzino			
Ubicazione:	Vicalvi (FR) - Contrada Maschiuna s.n.c., piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 719, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 31, Qualità Terreno con comodi rurali	Superficie	24,00 mq
Stato conservativo:	Mediocre stato conservativo in considerazione del fatto che l'immobile in oggetto è un magazzino con grado di rifinitura grezzo e senza impianti tecnologici. Solo la copertura, essendo costituita da pannelli di 'eternit' di remota apposizione, manifesta diffusi segni di degrado. Il costo per la bonifica può essere stimato, in base alla conoscenza diretta e per esperienza di settore, nonché dell'andamento dei prezzi di mercato mediamente applicati da imprese edili specializzate, in € 5.000,00 iva inclusa, con ripristino della copertura con pannelli di lamiera.		
Descrizione:	Vicalvi Fog.3 Mapp.719. Locale deposito al piano terra con struttura portante in muratura; il manto di copertura è costituito da pannelli di 'eternit'. Le condizioni di manutenzione sono mediocri non presenta né intonaco interno, né esterno, gli infissi sono di tipo molto economico, costituiti da una serranda (avvolgibile) in ferro, per l'ingresso principale e tavole di legno per l'unica finestra esistente: non è stato rinvenuto alcun tipo di impianto tecnologico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Vicalvi (FR) - Località Lagone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1109, Qualità Seminativo arborato	Superficie	352,00 mq
Stato conservativo:	Attualmente il fondo è intercluso, tuttavia è anche inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.		
Descrizione:	Vicalvi Fog.2 Mapp.1109. Terreno agricolo a ridosso della SR.627 Sora-Cassino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Vicalvi (FR) - Località Lagone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 132, Qualità Bosco alto	Superficie	286,00 mq
Stato conservativo:	Attualmente il fondo è intercluso ed inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.		
Descrizione:	Vicalvi Fog.2 Mapp.132. Terreno agricolo nelle vicinanze della SR.627 Sora-Cassino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Vicalvi (FR) - Località Maschiuna		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 131, Qualità Seminativo arborato	Superficie	985,00 mq
Stato conservativo:	Attualmente il fondo è intercluso ed inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.		



Descrizione:	Vicalvi Fog.3 Mapp.131 Terreno agricolo incolto.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 10 - Terreno

Ubicazione:	Vicalvi (FR) - Località Maschiuna		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 135, Qualità Seminativo	Superficie	812,00 mq
Stato conservativo:	Attualmente il fondo è intercluso ed inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.		
Descrizione:	Vicalvi Fog.3 Mapp.135. Terreno agricolo incolto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 11 - Terreno

Ubicazione:	Vicalvi (FR) - Località Maschiuna		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 267, Qualità Pascolo	Superficie	442,00 mq
Stato conservativo:	Attualmente il fondo è intercluso ed inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.		
Descrizione:	Vicalvi Fog.3 Mapp.267. Terreno agricolo incolto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 12 - Terreno

Ubicazione:	Vicalvi (FR) - Località Calambone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 302, Qualità	Superficie	1675,00 mq



	Seminativo arborato		
Stato conservativo:	Attualmente il fondo è intercluso ed inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.		
Descrizione:	Vicalvi Fog.3 Mapp.302. Terreno agricolo incolto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Vicalvi (FR) - Località Calambone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 303, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1395,00 mq
Stato conservativo:	Attualmente il fondo è intercluso ed inaccessibile data la presenza di folta vegetazione.		
Descrizione:	Vicalvi Fog.3 Mapp.303. Terreno agricolo incolto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A VICALVI (FR) - CONTRADA MASCHIUNA S.N.C., PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - VIA CICCOLANA - LOC. MASCHIUNA

Iscrizioni



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8892
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ SODONE - VICINALE POZZO I

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172



Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - LOCALITÀ PANTANELLE

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 09/08/2017

Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Frosinone il 20/07/2016

Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 11/07/2018

Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 08/03/2019

Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 30.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ LAGONE

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172



Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 09/08/2017

Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Frosinone il 20/07/2016

Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 11/07/2018

Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 08/03/2019

Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 30.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ MASCHIUNA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192



Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VICALVI (FR) - LOCALITÀ CALAMBONE

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016



Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni



- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 17 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 1°

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992



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

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 11/07/2018

Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 08/03/2019

Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 18 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19, PIANO 2°

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721



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

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 08/03/2019

Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A POSTA FIBRENO (FR) - CONTRADA CASALE 19

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 30.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 03/02/2016

Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 09/08/2017

Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Frosinone il 20/07/2016

Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 11/07/2018

Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 08/03/2019

Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Iscrizioni



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale in estensione** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 03/02/2016
Reg. gen. 1586 - Reg. part. 172
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 09/08/2017
Reg. gen. 1577 - Reg. part. 13192
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 172 del 2016

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2016
Reg. gen. 12086 - Reg. part. 8992
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 11/07/2018
Reg. gen. 11554 - Reg. part. 8721
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 08/03/2019
Reg. gen. 3966 - Reg. part. 3111
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

