

---

# TRIBUNALE DI CASSINO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Manzari Valerio, nell'Esecuzione Immobiliare 126/2021 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

---

|   |    |
|---|----|
| Incarico.....   | 7  |
| Premessa .....  | 7  |
| Descrizione .....   | 7  |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....           | 7  |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....           | 7  |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....           | 7  |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....           | 7  |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 8  |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....    | 8  |
| Lotto Unico .....   | 8  |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....  | 8  |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....           | 8  |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....           | 8  |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....           | 8  |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....           | 8  |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 9  |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....    | 9  |
| Titolarità .....  | 9  |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....           | 9  |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....           | 9  |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia .....           | 9  |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 10 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 10 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 10 |
| Confini .....   | 11 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 11 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 11 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 11 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 11 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 11 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 11 |

|   |    |
|---|----|
| Consistenza.....  | 11 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 12 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 12 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 12 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 12 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 13 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 13 |
| Cronistoria Dati Catastali.....   | 14 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 14 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 14 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 15 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 15 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 15 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 16 |
| Dati Catastali .....  | 16 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 16 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 17 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 17 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 17 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 18 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 18 |
| Precisazioni.....   | 19 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 19 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 19 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 19 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 19 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 19 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 19 |
| Patti .....   | 19 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 19 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 20 |

|   |    |
|---|----|
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 20 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 20 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 20 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 20 |
| Stato conservativo .....  | 20 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 20 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 20 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 20 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 20 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 20 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 21 |
| Parti Comuni.....   | 21 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 21 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 21 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 21 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 21 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 21 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 21 |
| Servitù, censo, livello, usi civici.....  | 21 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 21 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 21 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 21 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 21 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 22 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 22 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti.....   | 22 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 22 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 22 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 22 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 22 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 22 |

|   |    |
|---|----|
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 23 |
| Stato di occupazione .....  | 23 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 23 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 23 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 23 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 23 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 23 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 24 |
| Provenienze Ventennali .....  | 24 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 24 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 24 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 25 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 26 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 26 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 27 |
| Formalità pregiudizievoli .....   | 28 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 28 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 29 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 30 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 31 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 32 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 33 |
| Normativa urbanistica .....   | 33 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 33 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 34 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 34 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 34 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 34 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 34 |
| Regolarità edilizia .....   | 34 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 34 |

|   |    |
|---|----|
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 34 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 34 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 35 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 35 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 35 |
| Vincoli od oneri condominiali.....  | 35 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 35 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 36 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 36 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 36 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 36 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 36 |
| Stima / Formazione lotti.....   | 36 |
| Riserve e particolarità da segnalare .....  | 39 |
| Riepilogo bando d'asta.....   | 40 |
| <b>Lotto Unico</b> .....  | 40 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 126/2021 del R.G.E. ....                                    | 41 |
| <b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 202.000,00</b> .....   | 41 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....  | 44 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 44 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 44 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 45 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....            | 46 |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia ..... | 47 |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....     | 48 |

## INCARICO

---

In data 27/02/2022, il sottoscritto Ing. Manzari Valerio, con studio in Via San Domenico Vertelle, 29 - 03043 - Cassino (FR), email ing.manzari@libero.it;ing.manzari@virgilio.it;val.manzari@tiscali.it, PEC valerio.manzari@ingpec.eu, Tel. 328 7582914, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/03/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 6** - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Terreno seminativo arborato di classe 2, mq 1220, p. 687 foglio n. 2

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Terreno uliveto classe 2, mq 1110, p. 692 foglio n. 2

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Terreno seminativo arborato, classe 2, mq 1440, p. 1648 foglio n. 2

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

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Terreno uliveto classe 2, mq 796, p. 1651 foglio n. 2

## **BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Fabbricato rurale, categoria catastale F2, con annesso accessorio, censito in catasto fabbricati con la particella n. 2010 del foglio n. 2; superficie complessiva lorda del fabbricato rurale pari a circa mq 480; superficie complessiva lorda dell'accessorio mq 64 circa, con diritti alla corte p. 691 f.2, accesso da Strada Provinciale 70 e da Via Serravoglia, composto da piano terra, piano primo e secondo, accessorio piano terra separato.

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

## **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Corte-resede di pertinenza del fabbricato di cui alla particella n. 2010 del foglio n. 2, mq 141.

### **LOTTO UNICO**

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 6** - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia

### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

#### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Documentazione completa

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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)

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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)

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### **BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* piena proprietà 1/2 bene personale e piena proprietà 1/4 in regime di comunione legale dei beni; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* piena proprietà 1/4 in regime di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Via Serravoglia, p. 1648 f. 2, p. 2010 f. 2.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Via Serravoglia, Strada Provinciale 70, p. 691 f. 2, p. 1651 f. 2

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

P. 687 f. 2, p. 2010 f. 2, Via Serravoglia, p. 374 f. 2.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Strada Provinciale 70, p. 692 f. 2, p. 691 f. 2

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Confina con: p. 687 f. 2, p. 1648 f. 2, p. 691 f. 2 corte, Via Serravoglia.

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Confina con: p. 692 f. 2, p. 1651 f. 2, p. 2010 f. 2, p. 1648 f. 2.

## CONSISTENZA

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo                             | 1220,00 mq       | 1220,00 mq       | 1,00         | 1220,00 mq               | 0,00 m   |       |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>1220,00 mq</b>        |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>1220,00 mq</b>        |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo                             | 1110,00 mq       | 1110,00 mq       | 1,00         | 1110,00 mq               | 0,00 m   |       |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>1110,00 mq</b>        |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>1110,00 mq</b>        |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo                             | 1440,00 mq       | 1440,00 mq       | 1,00         | 1440,00 mq               | 0,00 m   |       |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>1440,00 mq</b>        |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>1440,00 mq</b>        |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

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

|  |           |           |      |                  |          |  |
|--|-----------|-----------|------|------------------|----------|--|
|  |           |           |      | <b>e</b>         |          |  |
| Terreno agricolo                             | 796,00 mq | 796,00 mq | 1,00 | 796,00 mq        | 0,00 m   |  |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |           |           |      | <b>796,00 mq</b> |          |  |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |           |           |      | <b>0,00</b>      | <b>%</b> |  |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |           |           |      | <b>796,00 mq</b> |          |  |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Locale di deposito                           | 42,00 mq                | 64,00 mq                | 1,00                | 64,00 mq                        | 3,00 m         | piano terra  |
| Magazzino                                    | 99,00 mq                | 160,00 mq               | 0,75                | 120,00 mq                       | 2,60 m         | terra        |
| Abitazione                                   | 136,50 mq               | 202,00 mq               | 1,00                | 202,00 mq                       | 3,20 m         | primo        |
| Abitazione                                   | 80,00 mq                | 118,00 mq               | 1,00                | 118,00 mq                       | 3,80 m         | secondo      |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>504,00 mq</b>                |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>504,00 mq</b>                |                |              |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il locale deposito è un manufatto accessorio insistente nella corte del fabbricato principale p. 2010 f. 2, ubicato a confine con Via Serravoglia.

#### **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno agricolo                             | 141,00 mq               | 141,00 mq               | 1,00                | 141,00 mq                       | 0,00 m         |              |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>141,00 mq</b>                |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>141,00 mq</b>                |                |              |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 18/08/1971 al 14/05/1986 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 687, Zc. I<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 12 20<br>Reddito dominicale € 4,73<br>Reddito agrario € 3,15                                 |
| Dal 01/09/1976 al 18/08/1971 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 687, Zc. I<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 26 60<br>Reddito dominicale € 10,30<br>Reddito agrario € 6,87 |
| Dal 14/05/1986 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 687, Zc. I<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 12 20<br>Reddito dominicale € 4,73<br>Reddito agrario € 3,15  |

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 18/08/1971 al 14/05/1986 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 692, Zc. I<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 11 10<br>Reddito dominicale € 4,59<br>Reddito agrario € 2,58 |
| Dal 01/09/1976 al 18/08/1971 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 692, Zc. I<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 19 60<br>Reddito dominicale € 7,87<br>Reddito agrario € 4,43 |
| Dal 14/05/1986 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 692, Zc. I<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 11 10<br>Reddito dominicale € 4,59<br>Reddito agrario € 2,58 |

Il titolare catastale corrisponde a quello reale

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 18/08/1971 al 12/11/1977 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 1648, Zc. I<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 14 40<br>Reddito dominicale € 5,58<br>Reddito agrario € 3,72 |
| Dal 01/09/1976 al 18/08/1971 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 687, Zc. I<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 26 60<br>Reddito dominicale € 10,30<br>Reddito agrario € 6,87 |
| Dal 12/11/1977 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 1648, Zc. I<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 14 40<br>Reddito dominicale € 5,58<br>Reddito agrario € 3,72 |

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 18/08/1971 al 12/11/1977 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 1651, Zc. I<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 07 96<br>Reddito dominicale € 3,29<br>Reddito agrario € 1,85 |
| Dal 01/09/1976 al 18/08/1971 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 692, Zc. I<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 19 60<br>Reddito dominicale € 7,87<br>Reddito agrario € 4,43  |
| Dal 12/11/1977 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 1651, Zc. I<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 07 96<br>Reddito dominicale € 3,29<br>Reddito agrario € 1,85 |

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 18/08/1971 al 14/05/1986 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 688, Zc. I<br>Cl.Fabb. Rurale<br>Superficie (ha are ca) 00 05 68<br>Reddito dominicale € 0,00<br>Reddito agrario € 0,00 |
| Dal 01/09/1976 al 18/08/1971 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 688, Zc. I<br>Cl.Fabb. Rurale<br>Superficie (ha are ca) 00 05 68<br>Reddito dominicale € 0,00<br>Reddito agrario € 0,00 |
| Dal 14/05/1986 al 14/12/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 688, Zc. I<br>Cl.Fabb. Rurale<br>Superficie (ha are ca) 00 05 68<br>Reddito dominicale € 0,00<br>Reddito agrario € 0,00 |
| Dal 14/12/2010 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 2010, Zc. I<br>Cl.Ente urbano<br>Superficie (ha are ca) 00 05 68<br>Reddito dominicale € 0,00<br>Reddito agrario € 0,00 |
| Dal 22/12/2010 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 2, Part. 2010<br>Categoria F2   |

Dal 14/12/2010 sono stati soppressi i seguenti immobili: f. 2 p. 1649 sub. 1, f. 2 p. 1649 sub. 2, f. 2 p. 1649, f. 2. p. 1650.

Variazione toponomastica del 20/09/2011 pratica n. FR0274153 in atti dal 20/09/2011 richiesta dal comune n. 39171.1/2011.

#### **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 01/09/1976 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 691, Zc. I<br>Superficie (ha are ca) 00 01 41 |

Corte comune a più fabbricati

#### **DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |         |        |             |                  |         |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|-------------|------------------|---------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |         |        |             |                  |         |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona                | Qualità | Classe | Superfici e | Reddito dominica | Reddito | Graffato |
|                      |       |      |       |                     |         |        |             |                  |         |          |

|   |     |  |  |              |                     |   |                  |           |                |  |
|---|-----|--|--|--------------|---------------------|---|------------------|-----------|----------------|--|
|   |     |  |  | <b>Cens.</b> |                     |   | <b>ha are ca</b> | <b>le</b> | <b>agrario</b> |  |
| 2 | 687 |  |  | I            | Seminativo arborato | 2 | 00 12 20 mq      | 4,73 €    | 3,15 €         |  |

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |         |        |                       |                   |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|-----------------------|-------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |         |        |                       |                   |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità | Classe | Superfici e ha are ca | Reddito dominante | Reddito agrario | Graffato |
| 2                    | 692   |      |       | I                   | Oliveto | 2      | 00 11 10 mq           | 4,59 €            | 2,58 €          |          |

**Corrispondenza catastale**

Il terreno non è oliveto.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                       |                   |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|-----------------------|-------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                       |                   |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superfici e ha are ca | Reddito dominante | Reddito agrario | Graffato |
| 2                    | 1648  |      |       | I                   | Seminativo arborato | 2      | 00 14 40 mq           | 5,58 €            | 3,72 €          |          |

**Corrispondenza catastale**

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

Vi è corrispondenza tra la qualità di coltura in catasto e quella esistente.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Catasto terreni (CT) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| Dati identificativi |       |      |       | Dati di classamento |         |        |                       |                   |                 |          |
|---------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|-----------------------|-------------------|-----------------|----------|
| Foglio              | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità | Classe | Superfici e ha are ca | Reddito dominante | Reddito agrario | Graffato |
| 2                   | 1651  |      |       | I                   | Oliveto | 2      | 00 07 96 mq           | 3,29 €            | 1,85 €          |          |

### **Corrispondenza catastale**

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

Il terreno è attualmente di qualità seminativo.

### **BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 2      | 2010  |      |                     | F2        |        |             |                      |         |       |          |

### **Corrispondenza catastale**

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

Si veda la planimetria catastale aggiornata al 14/12/2010

### **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |         |        |                       |                   |                 |          |  |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|-----------------------|-------------------|-----------------|----------|--|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |         |        |                       |                   |                 |          |  |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità | Classe | Superfici e ha are ca | Reddito dominante | Reddito agrario | Graffato |  |

|   |     |  |  |   |  |  |                |  |  |  |
|---|-----|--|--|---|--|--|----------------|--|--|--|
| 2 | 691 |  |  | I |  |  | 00 01 41<br>mq |  |  |  |
|---|-----|--|--|---|--|--|----------------|--|--|--|

### ***Corrispondenza catastale***

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

Trattasi di corte-resede

### **PRECISAZIONI**

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Corte comune al n. 688 (p. soppressa e attuale parte della p. 2010) del foglio 2 e ad ente urbano

### **PATTI**

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Nulla

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Nulla

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Nulla

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Nulla

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Nulla

## STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Terreno incolto

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Il terreno non presenta olivi.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Regolare

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Normale stato conservativo

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

L'immobile è in sufficiente stato conservativo. Trattasi comunque di unità collabente F/2. L'immobile sito in località Fallena del Comune di Casalvieri è composto di piano terra, piano primo, piano secondo, accessorio al piano terra separato, accesso diretto da Via Serravoglia o dalla Strada Provinciale 70. L'immobile è privo di impianti, è stato oggetto di consolidamento statico post sisma della copertura relativa alla porzione più antica degli ultimi anni dell'800.

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Normale

## PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Corte comune p. 691 f. 2

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Trattasi di corte comune anche alla p. 2010 f. 2

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Corte comune, senza usi civici.

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Terreno incolto

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Non vi è oliveto ma il terreno è un seminativo.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Seminativo arborato

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Terreno seminativo non oliveto

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Fabbricato rurale con struttura portante in muratura. Il nucleo principale risalente alla seconda metà dell'800 è stato oggetto di consolidamento statico della copertura post sisma. Non vi è traccia della pratica negli archivi comunali. L'accessorio è in muratura, rifinito internamente con pavimento in cotto, privo di infissi. Il fabbricato è costituito: al piano terra da locali destinati a magazzino, ex stalle, rimesse; al piano primo da locali adibiti a civile abitazione, una cucina con ampio camino, n. 3 ampie sale; al piano secondo da n. 3 ampie sale. Nella parte di più recente realizzazione è costituito da: al piano terra da ex stalla/magazzino, al piano primo locali per civile abitazione al rustico, una sala rifinita, una sala con bagno.

Le altezze interne utili sono variabili: al piano terra in media 2,60 m; al piano primo 3,20 m; al piano secondo 3,80m; l'accessorio ha altezza media interna pari a m. 3,00.

Il fabbricato è munito in parte di infissi esterni in legno mal ridotti, di grate in ferro al piano terra; in parte di infissi interni in legno in cattivo stato di manutenzione.

L'immobile è privo di qualunque tipo di impianto: elettrico, idraulico, termoidraulico, scarichi fognari, etc.

La pavimentazione interna è attualmente, per la maggior parte del fabbricato in cemento liscio; in parte in ceramica.

I soffitti della porzione più antica dell'immobile sono a volta. La restante parte del fabbricato presenta soffitti orizzontali.

I solai sono in parte in laterocemento, in parte in putrelle di acciaio con sovrastante caldana.

Il manto di copertura è in tegole di laterizio su tetto a falde inclinate. Le pareti sono in muratura in parte intonacate e in parte al rustico. Le scale sono allo stato grezzo e non rifinite. Dal rilievo effettuato è emerso che la superficie lorda complessiva dell'immobile è di circa mq 544. L'immobile è munito di corte accessibile a qualunque tipo di autoveicolo e di posti auto. Non si rilevano segni di dissesti diffusi, solo localmente sono presenti lesioni da risarcire.

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBITATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Corte/resede

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 1 - TERRENO UBITATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 2 - TERRENO UBITATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 3 - TERRENO UBITATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 4 - TERRENO UBITATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBITATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                 |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|----------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 14/05/1986 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | <b>Donazione</b>     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>       | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Lella A.      | 14/05/1986  | 3133                 |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>        | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Sora                 | 03/12/1977  | 6968/5763            | 15012              |
|                              |                   | <b>Registrazione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>        | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                      |             |                      |                    |

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.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Periodo | Proprietà | Atti |  |  |  |
|---------|-----------|------|--|--|--|
|---------|-----------|------|--|--|--|

|                              |                   |   |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 14/05/1986 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | <b>Donazione</b>                                    |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Angelina Lella                               | 14/05/1986  | 3133                 |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria dei Registri Immobiliari di Frosinone | 03/12/1977  | 6968/5763            |                    |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Sora  | 30/05/1986  | 1438                 |                    |

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.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

|                              |                   |                                |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 12/11/1977 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | <b>Atti</b>                    |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Compravendita</b>           |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                 | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Gamberale Luigi         | 12/11/1977  | 28804/7812           |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>            |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria RR.II. Frosinone | 03/12/1977  | 16590                | 15012              |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>           |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                |             |                      |                    |

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.

#### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

| Periodo                      | Proprietà         | Atti  |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 12/11/1977 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | <b>Atto di compravendita</b>                        |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Gamberale Luigi                              | 12/11/1977  | 28804/7812           |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria dei Registri Immobiliari di Frosinone | 03/12/1977  | 1659015012           |                    |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |   |             |                      |                    |

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.

#### BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

| Periodo                      | Proprietà         | Atti  |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 12/11/1977 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Gamberale Luigi                              | 12/11/1977  | 28804/7812           |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria dei registri immobiliari di Frosinone | 03/12/1977  | 16590                | 15012              |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                |             |                      |                    |
|                              |                   |   |             |                      |                    |
|                              |                   |   |             |                      |                    |

|                              |                   | Presso               | Data        | Reg. N°              | Vol. N°            |  |
|------------------------------|-------------------|----------------------|-------------|----------------------|--------------------|--|
| Dal 14/05/1986 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | <b>Donazione</b>     |             |                      |                    |  |
|                              |                   | <b>Rogante</b>       | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |  |
|                              |                   | Notaio A. Lella      | 14/05/1986  | 3133                 |                    |  |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |  |
|                              |                   | <b>Presso</b>        | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |  |
|                              |                   | Sora RR.II:          | 05/06/1986  | 6968                 | 5763               |  |
|                              |                   | <b>Registrazione</b> |             |                      |                    |  |
|                              |                   | <b>Presso</b>        | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |  |
|                              |                   | Sora                 |             | 1438                 |                    |  |

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.

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                           |             |                      |                    |  |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|--|
| Dal 12/11/1977 al 13/06/2022 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>           |             |                      |                    |  |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                 | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |  |
|                              |                   | Notaio Gamberale Luigi         | 12/11/1977  | 28804/7812           |                    |  |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>            |             |                      |                    |  |
|                              |                   | <b>Presso</b>                  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |  |
|                              |                   | Conservatoria RR.II. Frosinone | 03/12/1977  | 16590                | 15012              |  |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>           |             |                      |                    |  |
|                              |                   | <b>Presso</b>                  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |  |
|                              |                   |                                |             |                      |                    |  |
| Dal 14/05/1986 al 13/03/2022 | **** Omissis **** | <b>Atto di donazione</b>       |             |                      |                    |  |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                 | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |  |
|                              |                   | Notaio A. Lella                | 14/05/1986  | 3133                 |                    |  |

| Trascrizione  |            |           |            |
|---------------|------------|-----------|------------|
| Presso        | Data       | Reg. gen. | Reg. part. |
|               |            |           | 5763       |
| Registrazione |            |           |            |
| Presso        | Data       | Reg. N°   | Vol. N°    |
| Sora          | 30/05/1986 | 1438      |            |

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.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di Frosinone aggiornate al 13/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sora il 25/11/2005  
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,15 %  
Rogante: Notaio Verde Michele  
Data: 25/11/2005  
N° repertorio: 47176/5322
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Alvito il 24/04/2009  
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: Notaio Iadecola Fabio  
Data: 24/04/2009  
N° repertorio: 949/748

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021  
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di Frosinone aggiornate al 13/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sora il 25/11/2005  
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,15 %  
Rogante: Notaio Verde Michele  
Data: 25/11/2005  
N° repertorio: 47176/5322

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Alvito il 24/04/2009  
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %

Rogante: Notaio Iadecola Fabio  
Data: 24/04/2009  
N° repertorio: 949/748

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021  
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di Frosinone aggiornate al 13/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sora il 25/11/2005  
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,15 %  
Rogante: Notaio Verde Michele  
Data: 25/11/2005  
N° repertorio: 47176/5322

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Alvito il 24/04/2009  
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: Notaio Iadecola Fabio  
Data: 24/04/2009  
N° repertorio: 949/748

## Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021

Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Formalità a carico dell'acquirente

## BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sora il 25/11/2005

Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515

Quota: 1/1

Importo: € 280.000,00

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 140.000,00

Interessi: € 140.000,00

Percentuale interessi: 4,15 %

Rogante: Notaio Verde Michele

Data: 25/11/2005

N° repertorio: 47176/5322

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Alvito il 24/04/2009

Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352

Quota: 1/1

Importo: € 280.000,00

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 140.000,00

Interessi: € 140.000,00

Percentuale interessi: 4,50 %

Rogante: Notaio Iadecola Fabio

Data: 24/04/2009

N° repertorio: 949/748

### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021

Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

## **BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di Frosinone aggiornate al 13/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sora il 25/11/2005  
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,15 %  
Rogante: Notaio Verde Michele  
Data: 25/11/2005  
N° repertorio: 47176/5322
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Alvito il 24/04/2009  
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: Notaio Iadecola Fabio  
Data: 24/04/2009  
N° repertorio: 949/748

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**  
Trascritto a Cassino il 14/09/2021  
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

## **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di Frosinone aggiornate al 13/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sora il 25/11/2005  
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,15 %  
Rogante: Notaio Verde Michele  
Data: 25/11/2005  
N° repertorio: 47176/5322
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Alvito il 24/04/2009  
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: Notaio Iadecola Fabio  
Data: 24/04/2009  
N° repertorio: 949/748

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**  
Trascritto a Cassino il 14/09/2021  
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

## **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Terreno ubicato fuori dalla Perimetrazione Urbana redatta ai sensi della Legge n. 765 del 06/08/1967, non soggetto a Vincolo Paesistico.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Terreno fuori dalla Perimetrazione Urbana privo di vincoli Paesistici PTPR, senza usi civici o vincoli speciali.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Terreno situato fuori da Perimetrazione Urbana, senza usi civici, in parte soggetto a Vincolo Idrogeologico, in parte soggetto a Vincolo Speciale P.S.A.I. ricadente in piccola parte in tipologia C1.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Terreno ubicato fuori dalla Perimetrazione Urbana, privo di vincoli.

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Il fabbricato è in zona esterna alla Perimetrazione Urbana e non è in area vincolata.

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Corte/resede fuori dalla Perimetrazione Urbana, priva di vincoli.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Nulla

Nulla

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

Si allega la certificazione rilasciata dal Comune di Casalvieri.

***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.

IL fabbricato è privo di impianti, trattasi di unità collabente.

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nulla

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

Nulla

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

Nulla

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

Nulla

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

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

Nulla

---

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Si procede alla formazione di un unico lotto perché si tratta di un fabbricato rurale con terreni circostanti e ad esso direttamente collegati.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  
Terreno seminativo arborato di classe 2, mq 1220, p. 687 foglio n. 2  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 687, Zc. I, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.880,00  
Valore agricolo medio maggiorato perché trattasi di terreno direttamente e comodamente accessibile da strada.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  
Terreno uliveto classe 2, mq 1110, p. 692 foglio n. 2  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 692, Zc. I, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 11.100,00  
Valore agricolo medio maggiorato per ottima posizione. Trattasi di fondo con accesso libero da strada provinciale e comunale.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  
Terreno seminativo arborato, classe 2, mq 1440, p. 1648 foglio n. 2  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1648, Zc. I, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.040,00  
Valore maggiorato rispetto a quello medio per esposizione e conformazione.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  
Terreno uliveto classe 2, mq 796, p. 1651 foglio n. 2  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1651, Zc. I, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.980,00  
Valore agricolo medio maggiorato per particolare accessibilità ed esposizione.
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  
Fabbricato rurale, categoria catastale F2, con annesso accessorio, censito in catasto fabbricati con la particella n. 2010 del foglio n. 2; superficie complessiva lorda del fabbricato rurale pari a circa mq 480; superficie complessiva lorda dell'accessorio mq 64 circa, con diritti alla corte p. 691 f.2, accesso da Strada Provinciale 70 e da Via Serravoglia, composto da piano terra, piano primo e secondo, accessorio piano terra separato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 2010, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 176.400,00  
La stima è stata effettuata sulla base dei prezzi dell'OMI 2021/2 per fabbricati rurali. Il valore minimo è stato ribassato di una percentuale del 20% circa, considerando lo stato attuale del fabbricato che,

sebbene unità collabente, è in sufficiente stato di conservazione.

- **Bene N° 6** - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  
Corte-resede di pertinenza del fabbricato di cui alla particella n. 2010 del foglio n. 2, mq 141.  
Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 691, Zc. I  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 705,00

| <b>Identificativo corpo</b>   | <b>Superficie convenzionale</b> | <b>Valore unitario</b> | <b>Valore complessivo</b> | <b>Quota in vendita</b> | <b>Totale</b> |
|---|---------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------|
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia           | 1220,00 mq                      | 4,00 €/mq              | € 4.880,00                | 100,00%                 | € 4.880,00    |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia           | 1110,00 mq                      | 10,00 €/mq             | € 11.100,00               | 100,00%                 | € 11.100,00   |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia           | 1440,00 mq                      | 3,50 €/mq              | € 5.040,00                | 100,00%                 | € 5.040,00    |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia           | 796,00 mq                       | 5,00 €/mq              | € 3.980,00                | 100,00%                 | € 3.980,00    |
| <b>Bene N° 5</b> - Fabbricato rurale Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia | 504,00 mq                       | 350,00 €/mq            | € 176.400,00              | 100,00%                 | € 176.400,00  |
| <b>Bene N° 6</b> - Corte o resede Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia    | 141,00 mq                       | 5,00 €/mq              | € 705,00                  | 100,00%                 | € 705,00      |
|   |                                 |                        |                           | Valore di stima:        | € 202.105,00  |

Valore di stima: € 202.105,00

**Valore finale di stima: € 202.000,00**

Il valore del fabbricato è stato determinato in base al valore attribuito dall'OMI 2021/2 a immobili simili nella zona interessata, considerando lo stato attuale del manufatto.

Il valore dei terreni è stato determinato sulla base dei valori agricoli medi per la Provincia di Frosinone per la regione agraria di pertinenza, con le opportune maggiorazioni in base alla posizione e all'andamento del

mercato corrente.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

---

Nulla da segnalare

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.

Cassino, li 26/06/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Manzari Valerio

### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa (Aggiornamento al 03/11/2021)
- ✓ N° 16 Foto - Fotografie interne ed esterne dei beni (Aggiornamento al 18/03/2022)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Planimetrie di rilievo (Aggiornamento al 25/06/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Richiesta accesso atti al Comune (Aggiornamento al 25/06/2022)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visure catastali
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Certificazione rilasciata dal Comune di Casalvieri (Aggiornamento al 22/04/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 13/06/2022)
- ✓ N° 1 Google maps - Planimetrie (Aggiornamento al 25/06/2022)

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  
Terreno seminativo arborato di classe 2, mq 1220, p. 687 foglio n. 2  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 687, Zc. I, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Terreno ubicato fuori dalla Perimetrazione Urbana redatta ai sensi della Legge n. 765 del 06/08/1967, non soggetto a Vincolo Paesistico.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  
Terreno uliveto classe 2, mq 1110, p. 692 foglio n. 2  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 692, Zc. I, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Terreno fuori dalla Perimetrazione Urbana privo di vincoli Paesistici PTPR, senza usi civici o vincoli speciali.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  
Terreno seminativo arborato, classe 2, mq 1440, p. 1648 foglio n. 2  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1648, Zc. I, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Terreno situato fuori da Perimetrazione Urbana, senza usi civici, in parte soggetto a Vincolo Idrogeologico, in parte soggetto a Vincolo Speciale P.S.A.I. ricadente in piccola parte in tipologia C1.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  
Terreno uliveto classe 2, mq 796, p. 1651 foglio n. 2  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1651, Zc. I, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Terreno ubicato fuori dalla Perimetrazione Urbana, privo di vincoli.
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  
Fabbricato rurale, categoria catastale F2, con annesso accessorio, censito in catasto fabbricati con la particella n. 2010 del foglio n. 2; superficie complessiva lorda del fabbricato rurale pari a circa mq 480; superficie complessiva lorda dell'accessorio mq 64 circa, con diritti alla corte p. 691 f.2, accesso da Strada Provinciale 70 e da Via Serravoglia, composto da piano terra, piano primo e secondo, accessorio piano terra separato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 2010, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è in zona esterna alla Perimetrazione Urbana e non è in area vincolata.
- **Bene N° 6** - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  
Corte-resede di pertinenza del fabbricato di cui alla particella n. 2010 del foglio n. 2, mq 141.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 691, Zc. I  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Corte/resede fuori dalla Perimetrazione Urbana, priva di vincoli.

**Prezzo base d'asta: € 202.000,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 126/2021 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 202.000,00**

| <b>Bene N° 1 - Terreno</b>                            |   |                   |            |
|---|---|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                    | Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                                 | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>                            | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 2, Part. 687, Zc. I, Qualità<br>Seminativo arborato | <b>Superficie</b> | 1220,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                            | Terreno incolto   |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                                   | Terreno seminativo arborato di classe 2, mq 1220, p. 687 foglio n. 2                                    |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                        | N.D.  |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni<br/>ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                          | Libero  |                   |            |

| <b>Bene N° 2 - Terreno</b>                            |   |                   |            |
|---|---|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                    | Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                                 | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>                            | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 2, Part. 692, Zc. I, Qualità<br>Oliveto | <b>Superficie</b> | 1110,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                            | Il terreno non presenta olivi.  |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                                   | Terreno uliveto classe 2, mq 1110, p. 692 foglio n. 2                                       |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                        | N.D.  |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni<br/>ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                          | Libero  |                   |            |

| <b>Bene N° 3 - Terreno</b> |  |                   |            |
|----------------------------|--|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>         | Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>      | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b> | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni -     | <b>Superficie</b> | 1440,00 mq |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   | Fg. 2, Part. 1648, Zc. I, Qualità Seminativo arborato               |  |  |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Regolare  |  |  |
| <b>Descrizione:</b>                               | Terreno seminativo arborato, classe 2, mq 1440, p. 1648 foglio n. 2 |  |  |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | N.D.  |  |  |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |  |  |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero  |  |  |

| <b>Bene N° 4 - Terreno</b>                        |  |                   |           |
|---|--|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia   |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 2, Part. 1651, Zc. I, Qualità<br>Oliveto | <b>Superficie</b> | 796,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Normale stato conservativo   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Terreno uliveto classe 2, mq 796, p. 1651 foglio n. 2  |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | N.D.   |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI   |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero   |                   |           |

| <b>Bene N° 5 - Fabbricato rurale</b>              |   |                   |           |
|---|---|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Fabbricato rurale<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 2, Part. 2010, Categoria F2  | <b>Superficie</b> | 504,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile è in sufficiente stato conservativo. Trattasi comunque di unità collabente F/2. L'immobile sito in località Fallena del Comune di Casalvieri è composto di piano terra, piano primo, piano secondo, accessorio al piano terra separato, accesso diretto da Via Serravoglia o dalla Strada Provinciale 70. L'immobile è privo di impianti, è stato oggetto di consolidamento statico post sisma della copertura relativa alla porzione più antica degli ultimi anni dell'800. |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Fabbricato rurale, categoria catastale F2, con annesso accessorio, censito in catasto fabbricati con la particella n. 2010 del foglio n. 2; superficie complessiva lorda del fabbricato rurale pari a circa mq 480; superficie complessiva lorda dell'accessorio mq 64 circa, con diritti alla corte p. 691 f.2, accesso da Strada Provinciale 70 e da Via Serravoglia, composto da piano terra, piano primo e secondo, accessorio piano terra separato.                                |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | N.D.  |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |                   |           |

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| <b>Stato di occupazione:</b> | Libero |
|------------------------------|--------|

| <b>Bene N° 6 - Corte o resede</b>                     |   |                   |           |
|---|---|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                    | Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                                 | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                            | Corte o resede<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fig. 2, Part. 691, Zc. I                   | <b>Superficie</b> | 141,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                            | Normale   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                                   | Corte-resede di pertinenza del fabbricato di cui alla particella n. 2010 del foglio n. 2, mq 141. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                        | N.D.  |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni<br/>ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                          | Libero  |                   |           |

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sora il 25/11/2005  
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,15 %  
Rogante: Notaio Verde Michele  
Data: 25/11/2005  
N° repertorio: 47176/5322
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Alvito il 24/04/2009  
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: Notaio Iadecola Fabio  
Data: 24/04/2009  
N° repertorio: 949/748

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**  
Trascritto a Cassino il 14/09/2021  
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sora il 25/11/2005  
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,15 %  
Rogante: Notaio Verde Michele  
Data: 25/11/2005  
N° repertorio: 47176/5322
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Alvito il 24/04/2009  
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: Notaio Iadecola Fabio  
Data: 24/04/2009  
N° repertorio: 949/748

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**  
Trascritto a Cassino il 14/09/2021  
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sora il 25/11/2005  
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00

Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,15 %  
Rogante: Notaio Verde Michele  
Data: 25/11/2005  
N° repertorio: 47176/5322

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Alvito il 24/04/2009  
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: Notaio Iadecola Fabio  
Data: 24/04/2009  
N° repertorio: 949/748

#### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**  
Trascritto a Cassino il 14/09/2021  
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Sora il 25/11/2005  
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,15 %  
Rogante: Notaio Verde Michele  
Data: 25/11/2005  
N° repertorio: 47176/5322
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Alvito il 24/04/2009  
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352

Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: Notaio Iadecola Fabio  
Data: 24/04/2009  
N° repertorio: 949/748

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021  
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

## **BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sora il 25/11/2005  
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,15 %  
Rogante: Notaio Verde Michele  
Data: 25/11/2005  
N° repertorio: 47176/5322

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Alvito il 24/04/2009  
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: Notaio Iadecola Fabio

Data: 24/04/2009  
N° repertorio: 949/748

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021  
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

## **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sora il 25/11/2005  
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,15 %  
Rogante: Notaio Verde Michele  
Data: 25/11/2005  
N° repertorio: 47176/5322

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Alvito il 24/04/2009  
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
Importo: € 280.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Interessi: € 140.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: Notaio Iadecola Fabio  
Data: 24/04/2009  
N° repertorio: 949/748

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021

Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Formalità a carico dell'acquirente