
TRIBUNALE ORDINARIO DI CASSINO

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare R.G. n° **100/2022**

G.E. dott.ssa Maria Rosaria CIUFFI

Creditore procedente

*** *omissis* ***

Debitore

*** *omissis* ***

RELAZIONE PERITALE

versione privacy

TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. D'Alvito Olindo, nell'Esecuzione Immobiliare 100/2022 del R.G.E.

promossa da

*** **Omissis** ***

contro

*** **Omissis** ***

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto 1	17
Lotto 2.....	26
Lotto 3.....	61
Stima / Formazione lotti.....	88
Lotto 1	88
Lotto 2	89
Lotto 3	94
Beni non lottizzati	96
ALLEGATI.....	98

INCARICO

All'udienza del 06/11/2022, il sottoscritto Arch. D'alvito Olindo, con studio in Via Abate Aligerno - 03043 - Cassino (FR), email oda@olindodalvito.it, PEC olindo.dalvito@archiworldpec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/11/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** – Fabbricato Diruto ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 7** - Area Rurale ubicata a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallitocchi
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallitocchi
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallitocchi
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallisconti
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallisconti

DESCRIZIONE

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Porzione di Fabbricato Diruto, sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.Illa n.21 sub 1, qualità Fabb Diruto, superficie n.d., R.D. n.d., .n.d., R.A. n.d., con diritto alla corte Part.Illa n.19 Fg 11 (annotazione catastale). La piena proprietà è in capo a **** Omissis ****.

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con

tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina con le Part.IIe n.20, n. 22, e con la corte censita come part.IIa n.19, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

Forma rettangolare regolare;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria.

Accessibilità difficoltosa.

Intercluso, l'accesso, poco agevole, è derivato per mezzo delle Part.IIe limitrofe da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; (Rif. All. El. Plan. _04 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso)

Le attività di ricerca condotte non hanno rilevato la sussistenza di servitù di passaggio costituite ovvero descritte sugli atti di provenienza.

Quota s.l.m. 430 mt circa;

Privo di copertura, fitta presenza arborea all'interno dell'immobile;

L'immobile appare fatiscente ed in stato di abbandono; (Rif. All. Doc. Fot. Fg11 Part21 ortofoto - El. Plan. _08 Fg11 Part21 Ortofoto Catastale - 09 Fg11 Part21)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.

Le operazioni si sono svolte compiutamente.

Considerata l'ubicazione dell'immobile, e le oggettive difficoltà di accessibilità, connesse alle caratteristiche impervie del sentiero ed alla presenza della fitta vegetazione, è stata eseguita una ricognizione visiva da buona posizione di osservazione, così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne - 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIa n.24, qualità Pascolo, classe 1, superficie mq.15.663,00, R.D. €7,28, R.A. €3,24. La piena proprietà è in capo a **** Omissis ****.

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina su tre lati con sentiero montano ("strada vicinale" in mappa catastale) ed a sudest con la Part.IIa n.65, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

Forma poligonale irregolare;

Giacitura pianeggiante, poco acclive.

Il suolo è mediamente sconnesso, caratterizzato dalla costante presenza di sassi e rocce

affioranti;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa.

Non intercluso, l'accesso al fondo, poco agevole, è derivato da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; (Rif. All. El. Plan. _04 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso)

Quota s.l.m. compresa tra 400 - 445 mt circa;

Buona la presenza arborea;

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare discreto;

La coltura appare congruente con la qualità catastale.

Presenza di ampie zone boscate

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.

Le operazioni si sono svolte compiutamente.

Considerata l'estensione, l'ubicazione dell'immobile, e le oggettive difficoltà di accesso, connesse alle caratteristiche impervie del sentiero ed alla presenza della fitta vegetazione, è stata eseguita una ricognizione visiva, da buona posizione di osservazione, così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne - 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIa n.27, qualità Uliveto, classe 1, superficie mq. 4.515,00, R.D. €.27,98, R.A. €.12,82. La piena proprietà è in capo a **** Omissis ****.

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina con le Part.IIe n.15, n.26, n.56 e n. 28 stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

Forma poligonale irregolare;

Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa;

Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalle Part.IIe n.56 e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; (Rif. All. El. Plan. _04 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso)

Quota s.l.m. compresa tra 345 - 450 mt circa;
Buona la presenza arborea;
All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato;
In stato di parziale abbandono;
La coltura appare parzialmente congruente con la qualità catastale per la fitta la presenza di varie essenze arboree a medio/alto fusto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.
Le operazioni si sono svolte compiutamente.

Considerata l'ubicazione dell'immobile e le oggettive difficoltà di accesso, connesse alle caratteristiche impervie del sentiero montano da percorrere ed alla presenza della fitta vegetazione, è stata eseguita una ricognizione visiva da buona posizione di osservazione, poco distante dal terreno, così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne - 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIIa n.29, qualità Uliveto, classe 1, superficie mq. 1.172,00, R.D. €7,26, R.A. €3,33. La piena proprietà è in capo a **** Omissis ****.

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina con le Part.IIIe n.15, n.16 e n. 28 stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

Forma poligonale irregolare;

Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa;

Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalla Part.IIIa n.28, in capo ad altra proprietà, e dalle Part.IIIe n.30, n.27, n.56 e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile, a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; (Rif. All. El. Plan. _04 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso)

Quota s.l.m. compresa tra 350 - 355 mt circa;

Buona la presenza arborea;

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato; In stato di parziale abbandono;

La coltura appare parzialmente congruente con la qualità catastale per la fitta la presenza

di varie essenze arboree a medio/alto fusto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.
Le operazioni si sono svolte compiutamente.

Considerata l'ubicazione dell'immobile e le oggettive difficoltà di accesso, connesse alle caratteristiche impervie del sentiero montano da percorrere ed alla presenza della fitta vegetazione, è stata eseguita una ricognizione visiva da buona posizione di osservazione, poco distante dal terreno, così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne – 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIa n.30, qualità Uliveto, classe 1, superficie mq. 264,00, R.D. €.1,64, R.A. €.0,75. La piena proprietà è in capo a **** Omissis ****.

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina con la Part.IIa n.28 su tre lati, e con la Part.IIa n.56 stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

Forma trapezoidale regolare;

Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa;

Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalle Part.IIe n.56, e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; (Rif. All. El. Plan. _04 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso)

Quota s.l.m. 355 mt circa;

Buona la presenza arborea;

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato;

In stato di parziale abbandono;

La coltura appare parzialmente congruente con la qualità catastale per la fitta presenza di varie essenze arboree a medio/alto fusto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.
Le operazioni si sono svolte compiutamente.

Considerata l'ubicazione dell'immobile e le oggettive difficoltà di accesso, connesse alle caratteristiche impervie del sentiero montano da percorrere ed alla presenza della fitta vegetazione, è stata eseguita una ricognizione visiva da buona posizione di osservazione, poco distante dal terreno, così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne - 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIa n.31, qualità Uliveto, classe 1, superficie mq. 12.908,00, R.D. €.80,00, R.A. €.36,67. La proprietà è per 1/2 in capo a **** Omissis **** e per 1/2 in capo a **** Omissis ****.

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina con le Part.IIe n.16, n.17, n.57, n.56, n.40 e n.32 che è ad esso interclusa, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

Forma poligonale irregolare;

Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa;

Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalla Part.IIa n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; (Rif. All. El. Plan. _04 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso)

Quota s.l.m. 355 - 395 mt circa;

Buona la presenza arborea;

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato;

In stato di parziale abbandono;

La coltura appare solo parzialmente congruente con la qualità catastale per la fitta presenza di varie essenze arboree a medio/alto fusto sul fronte ad ovest.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.
Le operazioni si sono svolte compiutamente.

Considerata l'ubicazione dell'immobile e le oggettive difficoltà di accesso, connesse alle caratteristiche impervie del sentiero montano da percorrere ed alla presenza della fitta vegetazione, è stata eseguita una ricognizione visiva da buona posizione di osservazione,

poco distante dal terreno, così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne – 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 7 – AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Area Rurale sita nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIa n.32, qualità Area Rurale, superficie mq. 135,00, R.D. n.d., R.A. n.d.. La proprietà è per 1/2 in capo a **** Omissis **** e per 1/2 in capo a **** Omissis ****.

Sull'area insiste un rudere di forma rettangolare regolare, con dimensioni esterne pari a circa 11 mt di lunghezza per circa 6 mt di larghezza, costituito da tre ambienti privi di copertura. (Rif. All. Doc. Fot. Fg11 Part32 ortofoto - El. Plan. _10 Fg11 Part32 Ortofoto Catastale – 11 Fg11 Part32) Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina sui quattro lati con la Part.IIa n.31, essendo ad essa interclusa, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

L'area di sedime e pertinenza ha forma trapezoidale irregolare;

Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa;

Interclusa, l'accesso al fondo perviene dalla Part.IIa n.31 e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile, a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; (Rif. All. El. Plan. _04 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso)

Quota s.l.m. 390 mt circa;

L'immobile appare fatiscente ed in stato di abbandono;

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.

Le operazioni si sono svolte compiutamente.

Considerata l'ubicazione dell'immobile e le oggettive difficoltà di accesso, connesse alle caratteristiche impervie del sentiero montano da percorrere ed alla presenza della fitta vegetazione, è stata eseguita una ricognizione visiva da buona posizione di osservazione, così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne – 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIa n.55, qualità Bosco Alto, classe 1, superficie mq. 1.242,00, R.D. €0,64, R.A. €0,06. La proprietà è per 1/2 in capo a **** Omissis **** e per 1/2 in capo a **** Omissis ****.

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina con le Part.IIe n.56, n.25 e n.422, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

Forma poligonale irregolare;

Giacitura acclive;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa;

Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalle Part.IIe n.56 e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; (Rif. All. El. Plan. _04 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso)

Quota s.l.m. 350 - 370 mt circa;

Rada la presenza arborea;

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare discreto;

La coltura appare solo parzialmente congruente con la qualità catastale

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022. Le operazioni si sono svolte compiutamente.

Considerata l'ubicazione dell'immobile e le oggettive difficoltà di accesso, connesse alle caratteristiche impervie del sentiero montano da percorrere ed alla presenza della fitta vegetazione, è stata eseguita una ricognizione visiva da buona posizione di osservazione, così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne - 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIa n.56, qualità Pascolo, classe 1, superficie mq. 24.856,00, R.D. €11,55, R.A. €5,13. La proprietà è per 1/2 in capo a **** Omissis **** e per 1/2 in capo a **** Omissis ****.

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina con le Part.IIe n.31, n.57, n.59, n.58, n.258, n.257, n.55, n.26, n.27, n.28, n.30 e n.401,

stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

Forma poligonale irregolare;

Giacitura mediamente/molto acclive;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa;

Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalla Part.IIIa n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; (Rif. All. El. Plan. _04 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso)

Quota s.l.m. 350 - 410 mt circa;

Rada la presenza arborea;

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare discreto;

La coltura appare congruente con la qualità catastale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.

Le operazioni si sono svolte compiutamente.

Considerata l'estensione, l'ubicazione dell'immobile e le oggettive difficoltà di accesso, connesse alle caratteristiche impervie del sentiero montano da percorrere ed alla presenza della fitta vegetazione, è stata eseguita una ricognizione visiva da buona posizione di osservazione, così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne - 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIIa n.57, qualità Bosco Alto, classe 1, superficie mq. 110.515,00, R.D. €.57,08, R.A. €.5,71. La proprietà è per 1/2 in capo a **** Omissis **** e per 1/2 in capo a **** Omissis ****.

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina con le Part.IIIe n.340, n.1302, n.23, sentiero montano ("strada vicinale" in mappa catastale), n.58, n.312, n.61, n.62, n.63, n.346, n.59, n.56, n.31 e n.17, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

Forma poligonale irregolare;

Giacitura mediamente/molto acclive;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria; Accessibilità difficoltosa;

L'accesso al fondo perviene da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; (Rif. All. El. Plan. _04 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso)

Quota s.l.m. 400 - 460 mt circa;

Buona la presenza di piante ad alto fusto; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare discreto;

La coltura appare congruente con la qualità catastale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.

Le operazioni si sono svolte compiutamente.

Considerata l'estensione, l'ubicazione dell'immobile e le oggettive difficoltà di accesso, connesse alle caratteristiche impervie del sentiero montano da percorrere ed alla presenza della fitta vegetazione, è stata eseguita una ricognizione visiva da buona posizione di osservazione, così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne - 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIa n.65, qualità Bosco Alto, classe 1, superficie mq. 86.053,00, R.D. €.44,44, R.A. €.4,44. La piena proprietà è in capo a **** Omissis **** .

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina con la Part.IIa n.24, con sentiero montano ("strada vicinale" in mappa catastale), con le Part.IIe n.68, n.326, n.69, n.70, n.72, n.350, n.77, n.79, n.66, n.328 e n.64 che è ad esso interclusa, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

Forma poligonale irregolare;

Giacitura acclive, in parte pianeggiante;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 2,0 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa;

Non Intercluso, l'accesso al fondo perviene da due sentieri montani, non carrabili, a tratti impervi, in mediocre stato di conservazione, censiti sulle mappe catastali come strada vicinale; (Rif. All. El. Plan. _04 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso)

Quota s.l.m. 440 - 485 mt circa;

Buona la presenza arborea;

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare discreto;

La coltura appare congruente con la qualità catastale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.
Le operazioni si sono svolte compiutamente.

Considerata l'estensione, l'ubicazione dell'immobile e le oggettive difficoltà di accesso, connesse alle caratteristiche impervie del sentiero montano da percorrere ed alla presenza della fitta vegetazione, è stata eseguita una ricognizione visiva da buona posizione di osservazione, come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione.
(Rif. All. Doc. Ne - 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Vallitocchi, a circa 3 Km dal centro urbano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.15, part.IIa n.503, qualità Seminativo, classe 4, superficie mq. 2.734,00, R.D. €4,24, R.A. €4,24.

La piena proprietà è in capo a **** Omissis **** .

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina catastalmente con strada vicinale Vallitocchi, Part.IIe n.550, n.610, n.171 e n.168 stesso Foglio, salvo altri; *(Rif. All. El. Plan. _12 Fg15 part 503 507 509 Estr Mappa)*

Di fatto la sede della vicinale Vallitocchi (strada sterrata), nel tratto di interesse insiste per buona parte sulla particella.

Forma poligonale irregolare;

Giacitura pianeggiante;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 3,0 km.

Non intercluso, l'accesso al fondo è diretto dalla strada vicinale Vallitocchi (strada sterrata) la cui sede insiste sulla particella *(Rif. All. Planimetrici - Fg15 Part.503 507 509 Sovr Ortofoto Catastale)*;

Quota s.l.m. 300 mt circa;

Buona la presenza arborea;

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato;

Il terreno è incolto ed appare in stato di abbandono;

La coltura non appare congruente con la qualità catastale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.

Le operazioni si sono svolte compiutamente, così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne – 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Vallitocchi, a circa 3 Km dal centro urbano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.15, part.IIa n.507, qualità Seminativo, classe 3, superficie mq. 1.833,00, R.D. €.6,63, R.A. €.4,73. La piena proprietà è in capo a ****
Omissis **** .

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina catastalmente, le Part.IIe n.511, n.505, n.508 e con la strada Comunale "Contrada Condrella", stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _12 Fg15 part 503 507 509 Estr Mappa)

Di fatto sul confine con la Part.IIa n.511 sussiste la strada vicinale Vallitocchi (strada sterrata) la cui sede si sviluppa, per intero, sulla particella di interesse.

Forma poligonale irregolare;

Giacitura pianeggiante;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 3,0 km.

Non intercluso, l'accesso al fondo è diretto, dalla strada Comunale "Contrada Condrella, e dalla strada vicinale Vallitocchi (strada sterrata), la cui sede insiste sulla particella stessa (Rif. All. El. Plan - Fg15 Part.503 507 509 Sovrapposizione Ortofoto Catastale);

Quota s.l.m. 300 - 298 mt circa, leggermente sottoposta rispetto alla quota stradale;

Buona la presenza arborea;

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato;

Il terreno è incolto ed appare in stato di abbandono;

La coltura non appare congruente con la qualità catastale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.

Le operazioni si sono svolte compiutamente così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne – 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Vallitocchi, a circa 3 Km dal centro urbano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.15, part.IIa n.509, qualità Seminativo, classe 3, superficie mq. 200,00, R.D. €.0,72, R.A. €.0,52. La piena proprietà è in capo a **** Omissis **** .

Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù.

Confina catastalmente, la Part.IIa n.510, e con la strada Comunale "Contrada Condrella", stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _12 Fg15 part 503 507 509 Estr Mappa)

Forma poligonale irregolare;

Giacitura pianeggiante;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 3,0 km.

Non intercluso, l'accesso al fondo è diretto dalla strada Comunale "Contrada Condrella;

Quota s.l.m. 300 mt circa;

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato, il terreno è incolto ed appare in stato di abbandono;

La coltura non appare congruente con la qualità catastale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.

Le operazioni si sono svolte compiutamente così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne - 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Unità immobiliare sita nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in centro urbano, località Vallisconti, censita in Catasto Fabbricati al Foglio n.10, Part.IIa n.979 sub1, - Partita speciale C - soppressa a seguito di Variazione in soppressione del 05/08/2020, pratica n. FR0038331, in atti dal 05/08/2020 - VARIAZIONE - DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10(n.9490.1/2020). Deriva dalla Part.IIa n. 329 sup. mq 4.460,00 seminativo classe 1 RD €.23,03 Rd € 18,43, a seguito di frazionamento del 25/01/2008 Pratica n. FR0029511 in atti dal 25/01/2008 (n. 29511.1/2008). La piena proprietà è in capo al **** Omissis ****.

Confina con le Part.IIe n.974, n.980, n.976 e n.481, stesso Foglio, salvo altri;

L'unità immobiliare è stata acquistata dal **** Omissis **** con Atto di compravendita del 13.05.2016, Rep. n.728 rogato dal Segretario Comunale dott.ssa **** Omissis **** , trascritto presso l'Ag.E. di Frosinone servizio P.I. in data 11.10.2016 RG n.15798 R.P. n.11897.

Con la compravendita si è perfezionata l'occupazione d'urgenza dei terreni, giusta

deliberazione n.22 dalla G.C. del 05/03/1980, per la realizzazione di un edificio scolastico. A seguito di ricerca d'archivio lo scrivente ha potuto accertare la presenza dell'edificio scolastico fin dal 1988 (Rif. All Doc Foto - Ortofoto Fg.10 Part.979 sub 1ortofoto Min Amb)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.

Le operazioni si sono svolte compiutamente così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione. (Rif. All. Doc. Ne – 221206 Verb Sopralluogo 01)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in centro urbano, località Vallisconti, censito in Catasto Terreni al Foglio n.10, part.IIa n.980, qualità Seminativo, classe 1, superficie mq. 342,00, R.D. €.1,77, R.A. €.1,41. Coincide di fatto con la sede stradale della via Palombara. La piena proprietà è in capo al **** Omissis **** .

Confina catastalmente, le Part.IIe n.998, n.973, n.974, n.481, n.979, e n.977 , stesso Foglio, salvo altri.

L'unità immobiliare è stata acquistata dal **** Omissis **** con Atto di compravendita del 13.05.2016, Rep. n.728 rogato dal Segretario Comunale dott.ssa **** Omissis **** , trascritto presso l'Ag.E. di Frosinone servizio P.I. in data 11.10.2016 RG n.15798 R.P. n.11897.

Con la compravendita si è perfezionata l'occupazione d'urgenza dei terreni, giusta deliberazione n.22 dalla G.C. del 05/03/1980, per la realizzazione di un edificio scolastico.

Confina catastalmente, le Part.IIe n.998, n.973, n.974, n.481, n.979, e n.977 , stesso Foglio, salvo altri;

Forma trapezoidale regolare;

Giacitura pianeggiante;

Ubicazione all'interno del centro urbano;

Quota s.l.m. 305 mt circa;

All'atto del sopralluogo si è potuto accertare quanto in premessa, ovvero che la particella appare coincidente con la sede della strada comunale "Via Palombara".

A seguito di ricerca d'archivio lo scrivente ha potuto accertare la presenza della sede stradale fin dal 1988 (Rif. All Doc Foto - Ortofoto Fg.10 Part.979 sub 1ortofoto Min Amb)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle attività peritali è stato eseguito un sopralluogo in data 06.12.2022.

Le operazioni si sono svolte compiutamente così come reso a Verbale redatto in pari data ed allegato alla presente relazione (*Rif. All. Doc. Ne – 221206 Verb Sopralluogo 01*)

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia, allegato alla presente relazione.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. **** *Omissis* **** , notaio in Ausonia, allegato alla presente relazione.

CONFINI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Confina su tre lati con sentiero montano ("strada vicinale" in mappa catastale) ed a sudest con la Part.IIIa n.65, stesso Foglio, salvo altri. (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Confina con la Part.IIIa n.24, con sentiero montano ("strada vicinale" in mappa catastale), con le Part.IIIe n.68, n.326, n.69, n.70, n.72, n.350, n.77, n.79, n.66, con sentiero montano ("strada vicinale" in mappa catastale), n.328 e n.64 che è ad esso interclusa, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

CONSISTENZA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	15663,00 mq	15663,00 mq	1,00	15663,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15663,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15663,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	86053,00 mq	86053,00 mq	1,00	86053,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				86053,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				86053,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	24				Pascolo	1	15663 mq	7,28 €	3,24 €	

Corrispondenza catastale

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

La coltura appare congruente con la qualità catastale. Presenza di ampie zone boscate

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	65				Bosco ad alto fusto	1	86053 mq	44,44 €	4,44 €	

Corrispondenza catastale

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

La coltura appare congruente con la qualità catastale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Lo stato di conduzione del terreno appare discreto.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Lo stato di conduzione appare discreto;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Forma poligonale irregolare;

Giacitura pianeggiante, poco acclive.

Il suolo è mediamente sconnesso, caratterizzato dalla costante presenza di sassi e rocce affioranti;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa.

Non intercluso, l'accesso al fondo, poco agevole, è derivato da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale;

Quota s.l.m. compresa tra 400 - 445 mt circa;

Buona la presenza arborea

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Forma poligonale irregolare;

Giacitura acclive, in parte pianeggiante;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 2,0 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa;

Non Intercluso, l'accesso al fondo perviene da due sentieri montani, non carrabili, a tratti impervi, in mediocre stato di conservazione, censiti sulle mappe catastali come strada vicinale;

Quota s.l.m. 440 - 485 mt circa;

Buona la presenza arborea;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis ****, figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis ****, figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2007 al 15/01/2008	**** Omissis ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554
				Registrazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2008 al 15/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032
				Registrazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2007 al 15/01/2008	**** <i>Omissis</i> ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2008 al 15/01/2023	**** <i>Omissis</i> ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – lsp lpot ...)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554
- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – lsp lpot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554
- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (*Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb*) che il terreno ricade in zona "G" sottozona "G1" agricola normale. Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade in prevalenza, nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Naturale, nel "Paesaggio Naturale", e parte residuale nel "Paesaggio Naturale di Continuità".

Risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici, in quanto ricade nelle aree tutelate per legge (art 134 c. 1 lett b e art 142 c.1 DLgs 42/2004) ambito di tutela "protezione delle area boscate" normato dall'art. 39 NTA;

Parte dell'area ricade, nell'Ambito dei "Beni del Patrimonio naturale e culturale, e azioni strategiche del PTPR", in "Pascoli, rocce, aree nude". (*Rif. All. El. Plan. – PTPR TAV A B C*)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb) che il terreno ricade in zona "G" sottozona "G1" agricola normale.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade in prevalenza, nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Naturale, nel "Paesaggio Naturale", e parte residuale nel "Paesaggio Naturale di Continuità".

Risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici, in quanto ricade nelle aree tutelate per legge (art 134 c. 1 lett b e art 142 c.1 DLgs 42/2004) ambito di tutela "protezione delle area boscate" normato dall'art. 39 NTA;

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 7** - Area Rurale ubicata a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 7 - AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia, allegato alla presente relazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia, allegato alla presente relazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia,

allegato alla presente relazione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia, allegato alla presente relazione.

BENE N° 7 – AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia,

allegato alla presente relazione.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia, allegato alla presente relazione.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia,

allegato alla presente relazione.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia, allegato alla presente relazione.

CONFINI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Confina con le Part.Ile n.15, n.26, n.56 e n. 28 stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Confina con le Part.Ile n.15, n.16 e n. 28 stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Confina con la Part.Ila n.28 su tre lati, e con la Part.Ila n.56 stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Confina con le Part.lla n.16, n.17, n.57, n.56, n.40 e n.32 che è ad esso interclusa, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

BENE N° 7 – AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Confina sui quattro lati con la Part.lla n.31, essendo ad essa interclusa, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Confina con le Part.lla n.56, n.25 e n.422, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Confina con le Part.lla n.31, n.57, n.59, n.58, n.258, n.257, n.55, n.26, n.27, n.28, n.30 e n.401, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Confina con le Part.lla n.340, n.1302, n.23, sentiero montano ("strada vicinale" in mappa catastale), n.58, n.312, n.61, n.62, n.63, n.346, n.59, n.56, n.31 e n.17, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4515,00 mq	4515,00 mq	1,00	4515,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4515,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4515,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1172,00 mq	1172,00 mq	1,00	1172,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	1172,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1172,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

Terreno agricolo	264,00 mq	264,00 mq	1,00	264,00 mq	0,00 m	
------------------	-----------	-----------	------	-----------	--------	--

Totale superficie convenzionale:	264,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	264,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

Terreno agricolo	12908,00 mq	12908,00 mq	1,00	12908,00 mq	0,00 m	
------------------	-------------	-------------	------	-------------	--------	--

Totale superficie convenzionale:	12908,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	12908,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 – AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

Area Rurale	135,00 mq	135,00 mq	1,00	135,00 mq	0,00 m	
-------------	-----------	-----------	------	-----------	--------	--

Totale superficie convenzionale:	135,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	135,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1242,00 mq	1242,00 mq	1,00	1242,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1242,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1242,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	24856,00 mq	24856,00 mq	1,00	24856,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				24856,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24856,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	110515,00 mq	110515,00 mq	1,00	110515,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				110515,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				110515,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	27				Oliveto	1	4515 mq	27,98 €	12,82 €	

Corrispondenza catastale

La coltura appare parzialmente congruente con la qualità catastale, fitta la presenza di essenze arboree ad alto fusto.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	29				Oliveto	1	1172 mq	7,26 €	3,33 €	

Corrispondenza catastale

La coltura appare parzialmente congruente con la qualità catastale, fitta la presenza di essenze arboree ad alto fusto.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	30				Oliveto	1	264 mq	1,64 €	0,75 €	

Corrispondenza catastale

La coltura appare parzialmente congruente con la qualità catastale, fitta la presenza di essenze arboree ad alto fusto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	31				Oliveto	1	12908 mq	80 €	36,67 €	

Corrispondenza catastale

La coltura appare solo parzialmente congruente con la qualità catastale, presenza di essenze arboree ad alto fusto sul fronte ad ovest.

BENE N° 7 – AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	32				Area Rurale		135 mq	0 €	0 €	

Corrispondenza catastale

Si rileva che l'area è graffata ad un rudere, di forma rettangolare, di dimensioni esterne pari a circa 11 mt di lunghezza per circa 6 mt di larghezza, costituito da tre ambienti privi di copertura.

Risulta dalla Visura Storica in atti (Rif. All.doc.ne _ Vis Stor Fg11 Part32) che l'immobile ha perso la qualità di Fabbr. Rurale ed ha acquisito la qualità di Area Rurale a seguito di Variazione d'Ufficio del 21/11/2016 Pratica n. FR0129234 in atti dal 21/11/2016 NOTA DCCC PROT.127649 DEL 05,08,2016 (n. 20297.1/2016)

Annotazioni: geometria da verificare bonifica effettuata ai sensi dell' art. 13 comma 14t

dicembre 2011 n. 201.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	55				Bosco ad alto fusto	1	1242 mq	0,64 €	0,06 €	

Corrispondenza catastale

La coltura appare solo parzialmente congruente con la qualità catastale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	56				Pascolo	1	24856 mq	11,55 €	5,13 €	

Corrispondenza catastale

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

La coltura appare congruente con la qualità catastale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	57				Bosco ad alto fusto	1	110515 mq	57,08 €	5,71 €	

Corrispondenza catastale

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

La coltura appare congruente con la qualità catastale.

PRECISAZIONI

BENE N° 7 – AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta dalla Visura Storica in atti (Rif. All.doc.ne _ Vis Stor Fg11 Part32) che l'immobile ha perso la qualità di Fabbr. Rurale ed ha acquisito la qualità di Area Rurale a seguito di Variazione d'Ufficio del 21/11/2016 Pratica n. FR0129234 in atti dal 21/11/2016 NOTA DCCC PROT.127649 DEL 05,08,2016 (n. 20297.1/2016)

Annotazioni: geometria da verificare bonifica effettuata ai sensi dell' art. 13 comma 14t dicembre 2011 n. 201.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Lo stato di conduzione appare degradato;
In stato di parziale abbandono;

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Lo stato di conduzione appare degradato;
In stato di parziale abbandono;

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Lo stato di conduzione appare degradato;
In stato di parziale abbandono;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Lo stato di conduzione appare degradato;
In stato di parziale abbandono;

BENE N° 7 – AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile appare fatiscente ed in stato di abbandono;

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Lo stato di conduzione appare discreto;

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Lo stato di conduzione appare discreto;

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare discreto;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

BENE N° 7 - AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di

Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Forma poligonale irregolare;

Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa;

Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalle Part.lla n.56 e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale;

Quota s.l.m. compresa tra 345 - 450 mt circa;

Buona la presenza arborea

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Forma poligonale irregolare;

Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;

Accessibilità difficoltosa ;

Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalla Part.lla n.28, in capo ad altra proprietà, e dalle Part.lla n.30, n.27, n.56 e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile, a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale;

Quota s.l.m. compresa tra 350 - 355 mt circa;

Buona la presenza arborea;

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Forma trapezoidale regolare;
Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato;
Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;
Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;
Accessibilità difficoltosa;
Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalle Part.lla n.56, e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale;
Quota s.l.m. 355 mt circa;
Buona la presenza arborea;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Forma poligonale irregolare;
Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato;
Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;
Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;
Accessibilità difficoltosa;
Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalla Part.lla n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale;
Quota s.l.m. 355 - 395 mt circa;
Buona la presenza arborea;

BENE N° 7 – AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'area di sedime e pertinenza ha forma trapezoidale irregolare;
Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato;
Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;
Accessibilità difficoltosa;
Interclusa, l'accesso al fondo perviene dalla Part.lla n.31 e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile, a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; Quota s.l.m. 390 mt circa;
Il rudere ha forma rettangolare regolare, di dimensioni esterne pari a circa 11 mt di lunghezza per circa 6 mt di larghezza, costituito da tre ambienti privi di copertura. (Rif. All.El.Plan._10 Fg11 Part32 Sovr Ortofoto Catastale - 11 Fg11 Part32)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Forma poligonale irregolare;
Giacitura acclive;
Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;
Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;
Accessibilità difficoltosa;
Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalle Part.lla n.56 e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale;
Quota s.l.m. 350 - 370 mt circa;
Rada la presenza arborea;

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Forma poligonale irregolare;
Giacitura mediamente/molto acclive;
Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;
Accessibilità difficoltosa;
Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalla Part.lla n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale;
Quota s.l.m. 350 - 410 mt circa;
Rada la presenza arborea;

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Forma poligonale irregolare;
Giacitura mediamente/molto acclive;
Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;
Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria;
Accessibilità difficoltosa;
L'accesso al fondo perviene da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale;
Quota s.l.m. 400 - 460 mt circa;
Buona la presenza di piante ad alto fusto;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis **** , figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla

nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis **** , figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis **** , figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis **** , figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

BENE N° 7 - AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis **** , figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis **** , figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis **** , figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis **** , figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2007 al 15/01/2008	**** Omissis ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2008 al 15/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Periodo	Proprietà	Atti			
	**** Omissis ****	SENTENZA PER DIVISIONE			

Dal **24/10/2007** al
15/01/2008

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
--------	------	---------	---------

Dal **15/01/2008** al **15/01/2023** **** Omissis ****

COMPRAVENDITA

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
--------	------	---------	---------

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Dal **24/10/2007** al **15/01/2008** **** Omissis ****

Periodo	Proprietà	Atti	
SENTENZA PER DIVISIONE			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
--------	------	---------	---------

Dal **15/01/2008** al **15/01/2023** **** Omissis ****

COMPRAVENDITA

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
--------	------	---------	---------

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2007 al 15/01/2008	**** Omissis ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal **15/01/2008** al **15/01/2023** **** Omissis ****

COMPRAVENDITA			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787
-------------------	------------	-------	------

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032
--	------------	------	------

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 7 – AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

Dal **24/10/2007** al **15/01/2008** **** Omissis ****

SENTENZA PER DIVISIONE			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	
----------------------	------------	-----	--

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554
--	------------	-------	-------

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 15/01/2008 al 15/01/2023 **** Omissis ****

COMPRAVENDITA			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2007 al 15/01/2008	**** Omissis ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2008 al 15/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2007 al 15/01/2008	**** Omissis ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AgE. Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2008 al 15/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag.E. Ufficio di Pubblicità	23/01/2008	1533	1032

Immobiliare di
Frosinone

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2007 al 15/01/2008	**** Omissis ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2008 al 15/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – lsp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554
- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – Isp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554
- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – Isp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554
- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – lsp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554
- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

BENE N° 7 - AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – Isp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**

Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304

- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**

Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554

- **Atto tra Vivi - Compravendita**

Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**

Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – Isp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554
- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – lsp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554

- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – lsp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziaro - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554
- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb) che il terreno ricade in zona "G" sottozona "G1" agricola normale.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade in prevalenza, nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Agrario, nel "Paesaggio Agrario di Valore", e parte residuale, nell' Ambito del Sistema del Paesaggio Naturale nel "Paesaggio Naturale".

Risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici, in quanto ricade, in parte, nelle aree tutelate per legge (art 134 c. 1 lett b e art 142 c.1 DLgs 42/2004) ambito di tutela "protezione delle area boscate" normato dall'art. 39 NTA;

Negli "Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale", l'area ricade nelle "Aree a connotazione specifica" quale "Sistema agrario a carattere permanente", normato dagli artt. 31 bis e 31 bis1 L.R. 24/1998; (Rif. All. El. Plan. – PTPR TAV A B C)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb) che il terreno ricade in zona "G" sottozona "G1" agricola normale.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade in prevalenza, nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Agrario, nel "Paesaggio Agrario di Valore", e parte residuale, nell' Ambito del Sistema del Paesaggio Naturale nel "Paesaggio Naturale".

Risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici, in quanto ricade, in parte, nelle aree tutelate per legge (art 134 c. 1 lett b e art 142 c.1 DLgs 42/2004) ambito di tutela "protezione delle area boscate" normato dall'art. 39 NTA;

Negli "Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale", l'area ricade nelle "Aree a connotazione specifica" quale "Sistema agrario a carattere permanente", normato dagli artt. 31 bis e 31 bis1 L.R. 24/1998; (Rif. All. El. Plan. – PTPR TAV A B C)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb) che il terreno ricade in zona "G" sottozona "G1" agricola normale.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade in prevalenza nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Naturale nel "Paesaggio Naturale".

Risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici, in quanto ricade, in parte, nelle aree tutelate per legge (art 134 c. 1 lett b e art 142 c.1 DLgs 42/2004) ambito di tutela "protezione delle area boscate" normato dall'art. 39 NTA;

Negli "Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale", l'area ricade nelle "Aree a connotazione specifica" quale "Sistema agrario a carattere permanente", normato dagli artt. 31 bis e 31 bis1 L.R. 24/1998; (Rif. All. El. Plan. - PTPR TAV A B C)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (Rif All Doc.ne - Cert Dest Urb) che il terreno ricade in zona "G" sottozona "G1" agricola normale.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade in prevalenza, nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Naturale, in prevalenza nel "Paesaggio Naturale", e parte nel "Paesaggio Naturale di continuità".

Negli "Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale", l'area ricade nelle "Aree a connotazione specifica" quale "Sistema agrario a carattere permanente", normato dagli artt. 31 bis e 31 bis1 L.R. 24/1998; (Rif. All. El. Plan. - PTPR TAV A B C)

BENE N° 7 - AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (Rif All Doc.ne - Cert Dest Urb) che il terreno ricade in zona "G" sottozona "G1" agricola normale.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade in prevalenza, nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Naturale, in prevalenza nel "Paesaggio Naturale", e parte nel "Paesaggio Naturale di continuità".

Negli "Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale", l'area ricade nelle "Aree a connotazione specifica" quale "Sistema agrario a carattere permanente", normato dagli artt. 31 bis e 31 bis1 L.R. 24/1998; (Rif. All. El. Plan. - PTPR TAV A B C)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb) che il terreno ricade in zona "G" sottozona "G1" agricola normale.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade in prevalenza nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Naturale nel "Paesaggio Naturale". (Rif. All. El. Plan. – PTPR TAV A B C)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb) che il terreno ricade in zona "G" sottozona "G1" agricola normale.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade in prevalenza, nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Naturale, nel "Paesaggio Naturale di Continuità", e parte residuale nel "Paesaggio Naturale".

Risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici, in quanto ricade nelle aree tutelate per legge (art 134 c. 1 lett b e art 142 c.1 DLgs 42/2004) ambito di tutela "protezione delle area boscate" normato dall'art. 39 NTA; Parte dell'area ricade, nell'Ambito dei "Beni del Patrimonio naturale e culturale, e azioni strategiche del PTPR", in "Pascoli, rocce, aree nude". (Rif. All. El. Plan. – PTPR TAV A B C)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb) che il terreno ricade in zona "G" sottozona "G1" agricola normale.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade in prevalenza, nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Naturale, in prevalenza nel "Paesaggio Naturale", e parte nel "Paesaggio Naturale di continuità".

Risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici, in quanto ricade, in parte, nelle aree tutelate per legge (art 134 c. 1 lett b e art 142 c.1 DLgs 42/2004) ambito di tutela "protezione delle area boscate" normato dall'art. 39 NTA; Parte dell'area ricade, nell'Ambito dei "Beni del Patrimonio naturale e culturale, e azioni strategiche del PTPR", in "Pascoli, rocce, aree nude". (Rif. All. El. Plan. – PTPR TAV A B C)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - AREA RURALE UBICATA A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

A seguito di accesso ad atti, condotto in data 17.01.2023 presso l'ufficio tecnico comunale, non è stata rinvenuta alcuna documentazione relativa all'immobile.

Nell'Atto di compravendita del 15 gennaio 2008 (Allegato in calce alla presente relazione) all' Art 4, la venditrice dichiara che l'immobile è stato costruito anteriormente al 01 settembre 1967 e che non è interessato dalle previsioni di sanatoria di cui alla legge 47/1985 e s.m.i.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallitocchi
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallitocchi
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallitocchi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** *Omissis* **** I

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia, allegato alla presente relazione.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia, allegato alla presente relazione.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia, allegato alla presente relazione.

CONFINI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Confina catastalmente con strada vicinale Vallitocchi, Part.Ile n.550, n.610, n.171 e n.168 stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _12 Fg15 part 503 507 509 Estr Mappa)

Di fatto la sede della vicinale Vallitocchi (strada sterrata), nel tratto di interesse insiste per buona parte sulla particella.

Si rimanda, per una migliore comprensione, alla documentazione planimetrica prodotta dallo scrivente ed allegata alla presente relazione (Rif. All. El Plan - Fg15 Part.503 507 509 Sovrapposizione Ortofoto Catastale);

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Confina catastalmente, le Part.Ile n.511, n.505, n.508 e con la strada Comunale "Contrada Condrella", stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _12 Fg15 part 503 507 509 Estr Mappa)

Di fatto sul confine con la Part.Ila n.511 sussiste la strada vicinale Vallitocchi (strada sterrata) la cui sede si sviluppa, per intero, sulla particella di interesse.

Si rimanda, per una migliore comprensione, alla documentazione planimetrica prodotta dallo scrivente ed allegata alla presente relazione (Rif Fg15 Part.503 507 509 Sovrapposizione Ortofoto Catastale);

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Confina catastalmente, la Part.Ila n.510, e con la strada Comunale "Contrada Condrella", stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _12 Fg15 part 503 507 509 Estr Mappa)

CONSISTENZA

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2734,00 mq	2734,00 mq	1,00	2734,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2734,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2734,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1833,00 mq	1833,00 mq	1,00	1833,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1833,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1833,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	200,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				200,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	503				Seminativo	4	2734 mq	4,24 €	4,24 €	

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato, il terreno è incolto ed in stato di abbandono;

La coltura non appare congruente con la qualità catastale.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	507				Seminativo	3	1833 mq	6,63 €	4,73 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente in ragione del fatto che, nell'assetto attuale consolidato, la strada vicinale Vallitocchi (strada sterrata) si sviluppa per intero sulla particella di interesse sul margine a confine con la Part.IIIa n 511. (Rif. All. El. Plan. - Fg15 Part 503 507 509 Sovr Ortofoto Catastale).

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato.

Il terreno è incolto ed appare in stato di abbandono;

La coltura non appare congruente con la qualità catastale.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	509				Seminativo	3	200 mq	0,72 €	0,52 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente in ragione del fatto che, nell'assetto attuale consolidato, la strada vicinale Vallitocchi (strada sterrata) si sviluppa per intero sulla particella di interesse sul margine a confine con le Part.IIe n.146, n.511, n.513, n.512 e n.145 (Rif. All. El. Plan. – Fg15 Part 503 507 509 Sovr Ortofoto Catastale).

All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato.
 Il terreno è incolto ed appare in stato di abbandono;
 La coltura non appare congruente con la qualità catastale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Lo stato di conduzione appare degradato;
 Il terreno è incolto ed appare in stato di abbandono;

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Lo stato di conduzione appare degradato;
 Il terreno è incolto ed appare in stato di abbandono;

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Lo stato di conduzione appare degradato;
 Il terreno è incolto ed appare in stato di abbandono;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Si rileva la presenza di una linea aerea di distribuzione elettrica ubicata sul confine con la sede stradale. Ciò implica, di fatto, la sussistenza di una servitù di elettrodotto su parte del

terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Si rileva la presenza di una linea aerea di distribuzione elettrica ubicata sul confine con la sede stradale. Ciò implica, di fatto, la sussistenza di una servitù di elettrodotto su parte del terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Si rileva la presenza di una linea aerea di distribuzione elettrica ed una linea di pubblica illuminazione ubicate sul confine con la sede stradale. Ciò implica, di fatto, la sussistenza di servitù su parte del terreno

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Forma poligonale irregolare;

Giacitura pianeggiante;

Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 3,0 km.

Non intercluso, l'accesso al fondo è diretto dalla strada vicinale Vallitocchi (strada sterrata);

Quota s.l.m. 300 - 297 mt circa;

Buona la presenza arborea;;

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Forma poligonale irregolare;
Giacitura pianeggiante;
Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;
Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 3,0 km.
Non intercluso, l'accesso al fondo è diretto dalla strada vicinale Vallitocchi (strada sterrata) la cui sede insiste sulla particella (Rif. All. Planimetrici – Fg15 Part.503 507 509 Sovr Ortofoto Catastale);
Quota s.l.m. 300 mt circa;
Buona la presenza arborea;

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Forma poligonale irregolare;
Giacitura pianeggiante;
Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata;
Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 3,0 km.
Non intercluso, l'accesso al fondo è diretto, dalla strada Comunale "Contrada Condrella, e dalla strada vicinale Vallitocchi (strada sterrata), la cui sede insiste sulla particella stessa (Rif All. El Plan - Fg15 Part.503 507 509 Sovrapposizione Ortofoto Catastale);
Quota s.l.m. 300 - 298 mt circa, leggermente sottoposta rispetto alla quota stradale;
Buona la presenza arborea;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis ****, figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis ****, figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** Omissis ****, figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2007 al 15/01/2008	**** Omissis ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2008 al 15/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

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

Dal **24/10/2007** al **15/01/2008** **** Omissis ****

SENTENZA PER DIVISIONE			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal **15/01/2008** al **15/01/2023** **** Omissis ****

COMPRAVENDITA			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2007 al 15/01/2008	**** Omissis ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554
--	------------	-------	-------

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 15/01/2008 al 15/01/2023 **** Omissis ****

COMPRAVENDITA			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787
-------------------	------------	-------	------

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032
--	------------	------	------

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne - lsp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554
- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne - lsp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554

- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – lsp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554
- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (*Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb*) che il terreno ricade in zona "G" sottozona "G2" agricola con possibilità di attività estrattiva.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade, nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Agrario nel "Paesaggio Agrario di Valore"; (*Rif. All. El. Plan. – PTPR TAV A B C*)

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (*Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb*) che il terreno ricade in zona "G" parte nella sottozona "G1" agricola normale, parte nella sottozona "G2" agricola con possibilità di attività estrattiva e parte in vincolo stradale.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade, nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Agrario nel "Paesaggio Agrario di Valore"; (*Rif. All. El. Plan. – PTPR TAV A B C*)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (*Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb*) che il terreno ricade in vincolo stradale.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade, nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Agrario nel "Paesaggio Agrario di Valore"; (*Rif. All. El. Plan. – PTPR TAV A B C*)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 che parte del terreno ricade in vincolo stradale.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLITOCCHI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 che il terreno ricade in vincolo stradale.

BENI NON LOTTIZZATI

- **Bene N° 1** - Fabbricato diruto ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallisconti
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallisconti

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Risulta depositata in atti la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** *Omissis* ****

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Lo status di "Separazione Legale dei beni" è desunto dall'Atto di Compravendita del 15 Gennaio 2008, Rep.10821 Rog. n.1787, rogato dal Dott. Valerio Vanghetti, notaio in Ausonia, allegato alla presente relazione.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

L'immobile è stato acquistato dal Comune di Coreno Ausonio, giusto atto di Atto di Compravendita del 13.05.2016, Rep. n.728 rogato dal Segretario Comunale dott.ssa **** *Omissis* ****, trascritto presso l'Ag.E. di Frosinone servizio P.I. in data 11.10.2016 RG n.15798 R.P. n.11897. Il documento, acquisito a seguito di accesso ad atti condotto presso l'ufficio tecnico comunale, è allegato alla presente documentazione. (Rif. All. Documentazione - 160513 Compravendita).

Con Atto Notarile di rettifica Rep n.5915 Racc n.4973 del 09/07/2015 si è dato atto che il terreno censito in Catasto terreni al Fg. n.10 come Part. n.390, risulta occupato in parte circa 870 mq dall'edificio ex Scuola Media (ora destinato ad altra attività pubblica) edificio edificato in epoca antica ma in difetto di perfezionamento nei confronti dell'allora proprietario. Si è dato atto che la Sig.ra **** *Omissis* **** ha riconosciuto in capo all'acquirente Sig.ra **** *Omissis* **** tutti i diritti nascenti dalla procedura di espropriazione.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

L'immobile è stato acquistato dal Comune di Coreno Ausonio (Fr), con atto di Atto di Compravendita del 13.05.2016, Rep.n.728 rogato dal Segretario Comunale dott.ssa **** *Omissis* ****, trascritto presso l'Ag.E. di Frosinone servizio P.I. in data 11.10.2016 RG n.15798 R.P. n.11897.

Il documento, acquisito a seguito di accesso ad atti, è allegato alla presente documentazione. (Rif. All. Documentazione - 160513 Compravendita).

Con Atto Notarile di rettifica Rep n.5915 Racc n.4973 del 09/07/2015 si è dato atto che il terreno censito in Catasto terreni al Fg. n.10 come Part. n.390, risulta occupato in parte circa 870 mq dall'edificio ex Scuola Media (ora destinato ad altra attività pubblica), edificio edificato in epoca antica ma in difetto di perfezionamento nei confronti dell'allora proprietario. Si è dato atto che la Sig.ra **** *Omissis* **** ha riconosciuto in capo all'acquirente Sig.ra **** *Omissis* **** tutti i diritti nascenti dalla procedura di espropriazione.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Confina con le Part.Ile n.20, n. 22, e con la corte censita come part.Ila n.19, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _03 Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa)

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Confina con le Part.Ile n.974, n.980, n.976 e n.481, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _12 Fg15 part 503 507 509 Estr Mappa)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Confina catastalmente, le Part.Ile n.998, n.973, n.974, n.481, n.979, e n.977, stesso Foglio, salvo altri; (Rif. All. El. Plan. _12 Fg15 part 503 507 509 Estr Mappa)

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di Fabbricato Diruto	0,00 mq	0,00 mq	1,00	0,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	21	1			Fabbricato Diruto	1	0 mq	0 €	0 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Foglio 10 Particella 979 Subalterno 1
Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Variazione in soppressione del 05/08/2020, pratica n. FR0038331, in atti dal 05/08/2020 -
VARIAZIONE - DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10(n.9490.1/2020)

La dichiarazione di Variazione ha:

- costituito i seguenti immobili:

Foglio 10 Particella 976 Subalterno 8, Foglio 10 Particella 976 Subalterno 7,
Foglio 10 Particella 971 Subalterno 7, Foglio 10 Particella 971 Subalterno 6, Foglio 10 Particella
976 Subalterno 6, Foglio 10 Particella 971 Subalterno 5, Foglio 10 Particella 976 Subalterno 5,
Foglio 10 Particella 979 Subalterno 5, Foglio 10 Particella 971 Subalterno 4, Foglio 10 Particella
979 Subalterno 4, Foglio 10 Particella 976 Subalterno 4, Foglio 10 Particella 979 Subalterno
3, Foglio 10 Particella 976 Subalterno 3, Foglio 10 Particella 971 Subalterno 3, Foglio 10
Particella 976 Subalterno 2, Foglio 10 Particella 971 Subalterno 2, Foglio 10 Particella 979
Subalterno 2

- soppresso i seguenti immobili:

Foglio 10 Particella 976 Subalterno 1, Foglio 10 Particella 971 Subalterno 1,
Foglio 10 Particella 979 Subalterno 1

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	980				Seminativo	1	342 mq	1,77 €	1,41 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

All'atto del sopralluogo si è potuto accertare che la particella appare coincidente con la sede della strada comunale "Via Palombara".

Deriva dalla Part.IIa n. 329 sup. mq 4.460,00 seminativo classe 1 RD €23,03 Rd € 18,43, a seguito di frazionamento del 25/01/2008 Pratica n. FR0029511 in atti dal 25/01/2008 (n. 29511.1/2008).

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

A margine dell'attività di ricerca condotta presso gli Uffici del Catasto di Frosinone, l'Archivio del Tribunale di Cassino, l'Ufficio Tecnico del Comune di Coreno Ausonio, lo scrivente non è pervenuto alla corretta identificazione ed alla determinazione della consistenza dell'unità immobiliare.

Il Fabbricato Diruto consta di tre subalterni tutti privi di classamento, consistenza e rendita:

- 1) il Sub 1 di proprietà della esecutata ed oggetto di procedura esecutiva; (Rif. All. Doc.ne – Vis Stor Fg11 Part 21 sub1)
- 2) il Sub 2 di proprietà della esecutata, non oggetto di procedura esecutiva; (Rif. All. Doc.ne – Vis Stor Fg11 Part 21 sub2)
- 3) il Sub 3 di proprietà di n. 08 soggetti tra i quali **** Omissis **** che è soggetto alienante nella compravendita del 15/01/2008 Rogata dal Notaio V. Vanghetti e detiene una quota di proprietà pari a 4/48. (Rif. All. Doc.ne – Vis Stor Fg11 Part 21 sub3)

La planimetria dell'immobile non è censita negli archivi del Catasto di Frosinone; Nell'atto di provenienza e nella documentazione allegata alla Sentenza di Divisione n.434/06 del 05/05/2006, a seguito della quale la **** Omissis **** è pervenuta alla piena proprietà dei subalterni 1 e 2, non è resa alcuna descrizione del bene;

Nell'Atto di Compravendita del 15/01/2008 (Rif. All. Doc.ne – 080115 Compravendita) il bene acquistato dalla esecutata è così descritto:

Art.1 lett. a) "... fabbricato rurale da cielo a terra diroccato, di mq 84 circa, confinante con il terreno distinto con il mappale 19 dello stesso foglio 11 su tutti i lati, salvo altri. Distinto in Catasto Terreni al Foglio 11 particella: 21, 21 sub 1, 21 sub 2 tutti relativi a fabbricato rurale privo di dati di classamento e rendita."

La descrizione, resa nell'atto di compravendita, non ha corrispondenza catastale essendo l'immobile catastalmente costituito da tre subalterni.

Eseguita la restituzione grafica dell'immobile (Rif. All. El. Plan. – 09 Fg11 Part.21 e 08 Fg11 Part.21 Sovr Ortofoto Catastale) si è potuto verificare che il valore metrico di "84 mq circa", indicato nell'atto di compravendita, appare corrispondente all'intera impronta del fabbricato "Part.IIa n.21" e non ai soli Sub 1 e Sub 2 che sono oggetto di compravendita.

Ciò premesso, stante la mancanza di elementi oggettivi tali da determinare con certezza l'identificazione e l'esatta consistenza del bene oggetto di esecuzione (Fg.11 Part. 21 Sub 1), non è possibile pervenire alla vendita.

Si ritiene che, per procedere alla vendita, sia necessario accatastare l'immobile essendo il fabbricato costituito da più unità immobiliari, alle quali afferiscono proprietà e quote diverse.

Si ritiene inoltre, con buona probabilità, che i costi da sostenere per l'accatastamento delle unità immobiliari, probabilmente posti a carico della parte creditrice, siano superiori al valore del bene posto in vendita (Sub1).

In merito si rileva che, dall'Atto di Compravendita - art 5, al fabbricato rurale diroccato, costituito dai due subalterni Sub 1 + Sub 2, è attribuito un valore pari ad €. 4.000,00 .

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Si rileva che all'Art - 8 dell'Atto di Compravendita del 13/05/2016 le Alienanti hanno dichiarato che: "i terreni sono nella piena disponibilità giuridica e materiale e che sono liberi da Ipoteche".

Di fatto, alla data del trasferimento, il terreno era gravato da Ipoteca giudiziale Iscritta il 01/04/2016 R.G. n.5262, R.P. n.790.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Si rileva che all'Art - 8 dell'Atto di Compravendita del 13/05/2016 le Alienanti hanno dichiarato che: "i terreni sono nella piena disponibilità giuridica e materiale e che sono liberi da Ipoteche".

Di fatto, alla data del trasferimento, il terreno era gravato da Ipoteca giudiziale iscritta il 01/04/2016 R.G. n.5262, R.P. n.790.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile appare fatiscente ed in stato di abbandono;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

A seguito dell'attività di ricerca condotta presso l'Ufficio Tecnici del Comune di Coreno Ausonio, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, e delle risultanze del sopralluogo eseguito, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di

servitù, censo e livello gravanti sul terreno.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dall'Allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09/01/2023, allegato alla presente relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Forma rettangolare regolare;

Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria.

Accessibilità difficoltosa.

Intercluso, l'accesso, poco agevole, è derivato per mezzo delle Part.lle limitrofe da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale;

Le attività di ricerca condotte non hanno rilevato la sussistenza di servitù di passaggio costituite, ovvero descritte sugli atti di provenienza.

Quota s.l.m. 430 mt circa;

Privo di copertura, fitta presenza arborea all'interno dell'immobile;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

L'immobile risulta libero, non locato, occupato o detenuto da terzi, così come dichiarato a Verbale dal Sig. **** *Omissis* ****, figlio della Debitrice e da essa delegato a rappresentarla nel corso delle operazioni di sopralluogo. (Rif. All Doc.ne - Verbale di Sopralluogo del 06.12.2022)

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2007 al 15/01/2008	**** <i>Omissis</i> ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal **15/01/2008** al
15/01/2023 **** *Omissis* ****

COMPRAVENDITA					
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2007 al 15/01/2008	**** <i>Omissis</i> ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tribunale di
Cassino

24/10/2007

900

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
---------------	-------------	----------------	----------------

Dal **15/01/2008** al **13/05/2016** **** Omissis ****

COMPRAVENDITA

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Valerio Vanghetti	15/01/2008	10821	1787

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008	1533	1032

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
---------------	-------------	----------------	----------------

Dal **13/05/2016** al **31/01/2023** **** Omissis ****

COMPRAVENDITA

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Lepore Valentina	13/05/2016	728	

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ag.E. Frosinone - Territorio Serv. P.I.	11/10/2016	15798	11897

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
---------------	-------------	----------------	----------------

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2007 al 15/01/2008	**** Omissis ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cassino	24/10/2007	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AgE Uff. Prov.le di FROSINONE - Territorio	17/12/2007	33553	20554
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 15/01/2008 al 13/05/2016	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Valerio Vanghetti	15/01/2008			10821	1787
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Ag.E. Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	23/01/2008			1533	1032
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/05/2016 al 31/01/2023	**** Omissis ****			COMPRAVENDITA	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lepore Valentina	13/05/2016	728	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag.E. Frosinone - Territorio Serv. P.I.	11/10/2016	15798	11897
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – Isp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 23/06/1990
Reg. gen. 8865 - Reg. part. 7304
- **Atto Giudiziario - Sentenza per Divisione**
Trascritto a Frosinone il 17/12/2007
Reg. gen. 33553 - Reg. part. 20554
- **Atto tra Vivi - Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 23/01/2008
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1032
- **Atto per Causa di Morte - Certificato di Denunciata Successione**
Trascritto a Frosinone il 13/01/2010
Reg. gen. 429 - Reg. part. 323
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – Isp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli: (Rif. All Doc.ne – Isp Ipot Fg ... Part....)

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 01/04/2016
Reg. gen. 5262 - Reg. part. 790
Importo: € 250.000,00

Trascrizioni

- **Compravendita**
Trascritto a Frosinone il 11/10/2016
Reg. gen. 15798 - Reg. part. 11897
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/09/2022
Reg. gen. 16498 - Reg. part. 13249

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO DIRUTO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (*Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb*) che il terreno ricade in zona "G" sottozona "G1" agricola normale.
Il terreno non risulta gravato da usi civici.

In base agli elaborati costituenti il PTPR, approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021, l'area ricade, nell'Ambito del Sistema del Paesaggio Naturale, nel "Paesaggio Naturale di Continuità"; (*Rif. All. El. Plan. – PTPR TAV A B C*);

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (*Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb*) che l'immobile ricade in zona "H" sottozona "H1" servizi pubblici generali o con destinazione specifica.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA VALLISCONTI

Risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.0131 del 09.01.2023 (*Rif All Doc.ne – Cert Dest Urb*) che l'immobile ricade in Strada di progetto.

Il terreno non risulta gravato da usi civici.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A CORENO AUSONIO (FR) - LOC.TA RUSSI

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

A seguito di accesso ad atti, condotto in data 17.01.2023 presso l'ufficio tecnico comunale, non è stata rinvenuta alcuna documentazione relativa all'immobile.

Nell'Atto di compravendita del 15 gennaio 2008 (*Rif All. Doc.ne – 080115 Compravendita*) all' Art 4, la venditrice dichiara che l'immobile è stato costruito anteriormente al 01 settembre 1967 e che non è interessato dalle previsioni di sanatoria di cui alla legge 47/1985 e s.m.i.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIIa n.24, qualità Pascolo, classe 1, superficie mq.15.663,00, R.D. €7,28, R.A. €3,24. La piena proprietà è in capo **** Omissis **** . Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina su tre lati con sentiero montano ("strada vicinale" in mappa catastale) ed a sud-est con la Part.IIIa n.65, stesso Foglio, salvo altri; Forma poligonale irregolare; Giacitura pianeggiante, poco acclive. Il suolo è mediamente sconnesso, caratterizzato dalla costante presenza di sassi e rocce affioranti; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria; Accessibilità difficoltosa. Non intercluso, l'accesso al fondo, poco agevole, è derivato da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; Quota s.l.m. compresa tra 400 - 445 mt circa; Buona la presenza arborea; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare discreto; La coltura appare congruente con la qualità catastale. Presenza di ampie zone boscate

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 24, Qualità Pascolo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 5.500,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 5.500,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 5.500,00

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIIa n.65, qualità Bosco Alto, classe 1, superficie mq. 86.053,00,

R.D. €44,44, R.A. €4,44. La piena proprietà è in capo a **** Omissis **** . Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina con la Part.IIa n.24, con sentiero montano ("strada vicinale" in mappa catastale), con le Part.IIe n.68, n.326, n.69, n.70, n.72, n.350, n.77, n.79, n.66, n.328 e n.64 che è ad esso interclusa, stesso Foglio, salvo altri; Forma poligonale irregolare; Giacitura acclive, in parte pianeggiante; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 2,0 km in linea d'aria; Accessibilità difficoltosa; Non Intercluso, l'accesso al fondo perviene da due sentieri montani, non carrabili, a tratti impervi, in mediocre stato di conservazione, censiti sulle mappe catastali come strada vicinale; Quota s.l.m. 440 - 485 mt circa; Buona la presenza arborea; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare discreto; La coltura appare congruente con la qualità catastale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 65, Qualità Bosco ad alto fusto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 55.900,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 51.600,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 51.600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi	15663,00 mq	0,00 €/mq	€ 5.500,00	100,00%	€ 5.500,00
Bene N° 11 - Terreno Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi	86053,00 mq	0,00 €/mq	€ 55.900,00	100,00%	€ 51.600,00
Valore di stima:					€ 57.100,00

Valore di stima: € 57.100,00

Valore finale di stima: € 57.100,00

LOTTO 2

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi
Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIa n.27, qualità Uliveto, classe 1, superficie mq. 4.515,00, R.D. €27,98, R.A. €12,82. La piena proprietà è in capo a **** Omissis **** . Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina con le Part.IIe n.15, n.26, n.56 e n. 28 stesso Foglio, salvo altri; Forma poligonale irregolare; Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km

in linea d'aria; Accessibilità difficoltosa; Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalle Part.lla n.56 e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; Quota s.l.m. compresa tra 345 - 450 mt circa; Buona la presenza arborea; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato; In stato di parziale abbandono; La coltura appare parzialmente congruente con la qualità catastale per la fitta la presenza di varie essenze arboree a medio/alto fusto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 27, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 7.200,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 7.200,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 7.200,00

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.lla n.29, qualità Uliveto, classe 1, superficie mq. 1.172,00, R.D. €7,26, R.A. €3,33. La piena proprietà è in capo a **** Omissis **** . Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina con le Part.lla n.15, n.16 e n. 28 stesso Foglio, salvo altri; Forma poligonale irregolare; Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria; Accessibilità difficoltosa ; Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalla Part.lla n.28, in capo ad altra proprietà, e dalle Part.lla n.30, n.27, n.56 e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile, a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; Quota s.l.m. compresa tra 350 - 355 mt circa; Buona la presenza arborea; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato; In stato di parziale abbandono; La coltura appare parzialmente congruente con la qualità catastale per la fitta la presenza di varie essenze arboree a medio/alto fusto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 29, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.900,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 1.900,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 1.900,00

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.lla n.30, qualità Uliveto, classe 1, superficie mq. 264,00, R.D. €1,64, R.A. €0,75. La piena proprietà è in capo a **** Omissis **** . Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali

accessioni, pertinenze e servitù. Confina con la Part.Illa n.28 su tre lati, e con la Part.Illa n.56 stesso Foglio, salvo altri; Forma trapezoidale regolare; Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria; Accessibilità difficoltosa; Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalle Part.Ille n.56, e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; Quota s.l.m. 355 mt circa; Buona la presenza arborea; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato; In stato di parziale abbandono; La coltura appare parzialmente congruente con la qualità catastale per la fitta presenza di varie essenze arboree a medio/alto fusto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 30, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 400,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 400,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 400,00

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.Illa n.31, qualità Oliveto, classe 1, superficie mq. 12.908,00, R.D. €80,00, R.A. €36,67. La proprietà è per 1/2 in capo a **** Omissis **** e per 1/2 in capo a **** Omissis **** . Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina con le Part.Ille n.16, n.17, n.57, n.56, n.40 e n.32 che è ad esso interclusa, stesso Foglio, salvo altri; Forma poligonale irregolare; Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria; Accessibilità difficoltosa; Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalla Part.Illa n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; Quota s.l.m. 355 - 395 mt circa; Buona la presenza arborea; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato; In stato di parziale abbandono; La coltura appare solo parzialmente congruente con la qualità catastale per la fitta presenza di varie essenze arboree a medio/alto fusto sul fronte ad ovest.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 31, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 8.600,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 8.600,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 8.600,00

Bene N° 7 – Area Rurale ubicata a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi

Area Rurale sita nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.lla n.32, qualità Area Rurale, superficie mq. 135,00, R.D. n.d., R.A. n.d.. La proprietà è per 1/2 in capo a **** Omissis **** e per 1/2 in capo a **** Omissis **** . Sull'area insiste un rudere di forma rettangolare regolare, con dimensioni esterne pari a circa 11 mt di lunghezza per circa 6 mt di larghezza, costituito da tre ambienti privi di copertura. Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina sui quattro lati con la Part.lla n.31, essendo ad essa interclusa, stesso Foglio, salvo altri; L'area di sedime e pertinenza ha forma trapezoidale irregolare; Giacitura pianeggiante, poco acclive, terrazzato; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria; Accessibilità difficoltosa; Interclusa, l'accesso al fondo perviene dalla Part.lla n.31 e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile, a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; Quota s.l.m. 390 mt circa; L'immobile appare fatiscente ed in stato di abbandono;

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 32, Qualità Area Rurale

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.700,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 1.700,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 1.700,00

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.lla n.55, qualità Bosco Alto, classe 1, superficie mq. 1.242,00, R.D. €0,64, R.A. €0,06. La proprietà è per 1/2 in capo a **** Omissis **** e per 1/2 in capo a **** Omissis **** . Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina con le Part.lle n.56, n.25 e n.422, stesso Foglio, salvo altri; Forma poligonale irregolare; Giacitura acclive; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria; Accessibilità difficoltosa; Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalle Part.lle n.56 e n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; Quota s.l.m. 350 - 370 mt circa; Rada la presenza arborea; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare discreto; La coltura appare solo parzialmente congruente con la qualità catastale

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 55, Qualità Bosco ad alto fusto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 300,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 300,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 300,00

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.Illa n.56, qualità Pascolo, classe 1, superficie mq. 24.856,00, R.D. €.11,55, R.A. €5,13. La proprietà è per 1/2 in capo a **** Omissis **** e per 1/2 in capo a **** Omissis **** . Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina con le Part.Ille n.31, n.57, n.59, n.58, n.258, n.257, n.55, n.26, n.27, n.28, n.30 e n.401, stesso Foglio, salvo altri; Forma poligonale irregolare; Giacitura mediamente/molto acclive; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria; Accessibilità difficoltosa; Intercluso, l'accesso al fondo perviene dalla Part.Illa n.57, stesso lotto, e da quest'ultima da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; Quota s.l.m. 350 - 410 mt circa; Rada la presenza arborea; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare discreto; La coltura appare congruente con la qualità catastale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 56, Qualità Pascolo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 4.900,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 4.900,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 4.900,00

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.Illa n.57, qualità Bosco Alto, classe 1, superficie mq. 110.515,00, R.D. €57,08, R.A. €5,71. La proprietà è per 1/2 in capo a **** Omissis **** e per 1/2 in capo a **** Omissis **** . Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina con le Part.Ille n.340, n.1302, n.23, sentiero montano ("strada vicinale" in mappa catastale), n.58, n.312, n.61, n.62, n.63, n.346, n.59, n.56, n.31 e n.17, stesso Foglio, salvo altri; Forma poligonale irregolare; Giacitura mediamente/molto acclive; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria; Accessibilità difficoltosa; L'accesso al fondo perviene da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; Quota s.l.m. 400 - 460 mt circa; Buona la presenza di piante ad alto fusto; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare discreto; La coltura appare congruente con la qualità catastale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 57, Qualità Bosco ad alto fusto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 21.750,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di

stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 21.750,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 21.750,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi	4515,00 mq	0,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
Bene N° 4 - Terreno Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi	1172,00 mq	0,00 €/mq	€ 1.900,00	100,00%	€ 1.900,00
Bene N° 5 - Terreno Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi	264,00 mq	0,00 €/mq	€ 400,00	100,00%	€ 400,00
Bene N° 6 - Terreno Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi	12908,00 mq	0,00 €/mq	€ 17.200,00	50,00%	€ 8.600,00
Bene N° 7 - Area Rurale Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi	135,00 mq	0,00 €/mq	€ 3.400,00	50,00%	€ 1.700,00
Bene N° 8 - Terreno Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi	1242,00 mq	0,00 €/mq	€ 600,00	50,00%	€ 300,00
Bene N° 9 - Terreno Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi	24856,00 mq	0,00 €/mq	€ 9.800,00	50,00%	€ 4.900,00
Bene N° 10 - Terreno Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi	110515,00 mq	0,00 €/mq	€ 43.500,00	50,00%	€ 21.750,00
Valore di stima:					€ 46.750,00

Valore di stima: € 46.750,00

Valore finale di stima: € 46.750,00

LOTTO 3

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallitocchi

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Vallitocchi, a circa 3 Km dal centro urbano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.15, part.Illa n.503, qualità Seminativo, classe 4, superficie mq. 2.734,00, R.D. €.4,24, R.A. €.4,24. La piena proprietà è in capo a **** *Omissis* ****. Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina catastalmente con strada vicinale Vallitocchi, Part.IIle n.550, n.610, n.171 e n.168 stesso Foglio, salvo altri; Di fatto la sede della vicinale Vallitocchi (strada sterrata), nel tratto di interesse insiste per buona parte sulla particella. Forma poligonale irregolare; Giacitura pianeggiante; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 3,0 km. Non intercluso, l'accesso al fondo è diretto dalla strada vicinale Vallitocchi (strada sterrata) la cui sede insiste sulla particella (Rif. All. Planimetrici – Fg15 Part.503 507 509 Sovr Ortofoto Catastale); Quota s.l.m. 300 mt circa; Buona la presenza arborea; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato; Il terreno è incolto ed appare in stato di abbandono; La coltura non appare congruente con la qualità catastale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 503, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 10.900,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 10.900,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 10.900,00

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallitocchi

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Vallitocchi, a circa 3 Km dal centro urbano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.15, part.Illa n.507, qualità Seminativo, classe 3, superficie mq. 1.833,00, R.D. €.6,63, R.A. €.4,73. La piena proprietà è in capo a **** Omissis **** . Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina catastalmente, le Part.Ille n.511, n.505, n.508 e con la strada Comunale "Contrada Condrella", stesso Foglio, salvo altri; Di fatto sul confine con la Part.Illa n.511 sussiste la strada vicinale Vallitocchi (strada sterrata) la cui sede si sviluppa, per intero, sulla particella di interesse. Forma poligonale irregolare; Giacitura pianeggiante; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 3,0 km. Non intercluso, l'accesso al fondo è diretto, dalla strada Comunale "Contrada Condrella, e dalla strada vicinale Vallitocchi (strada sterrata), la cui sede insiste sulla particella stessa (Rif All. El Plan - Fg15 Part.503 507 509 Sovrapposizione Ortofoto Catastale); Quota s.l.m. 300 - 298 mt circa, leggermente sottoposta rispetto alla quota stradale; Buona la presenza arborea; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato; Il terreno è incolto ed appare in stato di abbandono; La coltura non appare congruente con la qualità catastale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 507, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 7.300,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 7.300,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 7.300,00

Bene N° 14 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallitocchi

Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Vallitocchi, a circa 3 Km dal centro urbano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.15, part.Illa n.509, qualità Seminativo, classe 3, superficie mq. 200,00, R.D. €.0,72, R.A. €.0,52. La piena proprietà è in capo a **** Omissis **** . Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina catastalmente, la Part.Illa n.510, e con la strada Comunale "Contrada Condrella", stesso Foglio, salvo altri; Forma poligonale irregolare; Giacitura

pianeggiante; Esposizione normale, adeguata alla qualità di coltura impiantata; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 3,0 km. Non intercluso, l'accesso al fondo è diretto dalla strada Comunale "Contrada Condrella; Quota s.l.m. 300 mt circa; All'atto del sopralluogo lo stato di conduzione appare degradato, il terreno è incolto ed appare in stato di abbandono; La coltura non appare congruente con la qualità catastale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 509, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 400,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 400,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallitocchi	2734,00 mq	0,00 €/mq	€ 10.900,00	100,00%	€ 10.900,00
Bene N° 13 - Terreno Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallitocchi	1833,00 mq	0,00 €/mq	€ 7.300,00	100,00%	€ 7.300,00
Bene N° 14 - Terreno Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallitocchi	200,00 mq	0,00 €/mq	€ 400,00	100,00%	€ 400,00
Valore di stima:					€ 18.600,00

Valore di stima: € 18.600,00

Valore finale di stima: € 18.600,00

BENI NON LOTTIZZATI

Bene N° 1 - Fabbricato diruto ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Russi Porzione di Fabbricato Diruto, sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in località Russi, censito in Catasto Terreni al Foglio n.11, part.IIa n.21 sub 1, qualità Fabb Diruto, superficie n.d., R.D. n.d., .n.d., R.A. n.d., con diritto alla corte Part.IIa n.19 Fg 11 (annotazione catastale). La piena proprietà è in capo a **** *Omissis* **** . Il tutto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù. Confina con le Part.IIe n.20, n. 22, e con la corte censita come part.IIa n.19, stesso Foglio, salvo altri; Forma rettangolare regolare; Ubicazione buona in relazione alla distanza dal centro urbano, da cui dista circa 1,5 km in linea d'aria. Accessibilità difficoltosa. Intercluso, l'accesso, poco agevole, è derivato per mezzo delle Part.IIe limitrofe da un sentiero montano, non carrabile a tratti impervio, in mediocre stato di conservazione, censito sulle mappe catastali come strada vicinale; Le attività di ricerca condotte non hanno rilevato la sussistenza di servitù di passaggio

costituite ovvero descritte sugli atti di provenienza. Quota s.l.m. 430 mt circa; Privo di copertura, fitta presenza arborea all'interno dell'immobile;
L'immobile appare fatiscente ed in stato di abbandono;
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 21, Sub. 1, Qualità Porzione di Fabbricato Diruto

Bene N° 15 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallisconti Unità immobiliare sita nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in centro urbano, località Vallisconti, censita in Catasto Terreni al Foglio n.10, Part.Illa n.979 sub1, - Partita speciale C - soppressa a seguito di Variazione in soppressione del 05/08/2020, pratica n. FR0038331, in atti dal 05/08/2020 - VARIAZIONE - DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10(n.9490.1/2020). Deriva dalla Part.Illa n. 329 sup. mq 4.460,00 seminativo classe 1 RD €23,03 Rd € 18,43, a seguito di frazionamento del 25/01/2008 Pratica n. FR0029511 in atti dal 25/01/2008 (n. 29511.1/2008). La piena proprietà è in capo al **** Omissis **** Confina con le Part.Ille n.974, n.980, n.976 e n.481, stesso Foglio, salvo altri; L'unità immobiliare è stata acquistata dal **** Omissis **** con Atto di compravendita del 13.05.2016, Rep. n.728 rogato dal Segretario Comunale dott.ssa **** Omissis ****, trascritto presso l'Ag.E. di Frosinone servizio P.I. in data 11.10.2016 RG n.15798 R.P. n.11897. Con la compravendita si è perfezionata l'occupazione d'urgenza dei terreni, giusta deliberazione n.22 dalla G.C. del 05/03/1980, per la realizzazione di un edificio scolastico. A seguito di ricerca d'archivio lo scrivente ha potuto accertare la presenza dell'edificio scolastico fin dal 1988 (Rif. All Doc Foto - Ortofoto Fg.10 Part.979)

Bene N° 16 - Terreno ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Loc.ta Vallisconti Terreno sito nel Comune di Coreno Ausonio (Fr), in centro urbano, località Vallisconti, censito in Catasto Terreni al Foglio n.10, part.Illa n.980, qualità Seminativo, classe 1, superficie mq. 342,00, R.D. €1,77, R.A. €1,41. Coincide di fatto con la sede stradale della via Palombara. La piena proprietà è in capo al **** Omissis ****. Confina catastalmente, le Part.Ille n.998, n.973, n.974, n.481, n.979, e n.977, stesso Foglio, salvo altri. L'unità immobiliare è stata acquistata dal **** Omissis **** con Atto di compravendita del 13.05.2016, Rep. n.728 rogato dal Segretario Comunale dott.ssa **** Omissis ****, trascritto presso l'Ag.E. di Frosinone servizio P.I. in data 11.10.2016 RG n.15798 R.P. n.11897. Con la compravendita si è perfezionata l'occupazione d'urgenza dei terreni, giusta deliberazione n.22 dalla G.C. del 05/03/1980, per la realizzazione di un edificio scolastico. Confina catastalmente, le Part.Ille n.998, n.973, n.974, n.481, n.979, e n.977, stesso Foglio, salvo altri; Forma trapezoidale regolare; Giacitura pianeggiante; Ubicazione all'interno del centro urbano; Quota s.l.m. 305 mt circa; All'atto del sopralluogo si è potuto accertare quanto in premessa, ovvero che la particella appare coincidente con la sede della strada comunale "Via Palombara". A seguito di ricerca d'archivio lo scrivente ha potuto accertare la presenza della sede stradale fin dal 1988 (Rif. All Doc Foto. - Ortofoto Fg.10 Part.979)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 980, Qualità Seminativo

ALLEGATI

DOCUMENTAZIONE

n	file	descrizione testuale	lotto			
			1	2	3	n.l.
1	080115 Compravendita	Atto di Compravendita del 15.01.2008	X	X	X	X
2	160513 Compravendita	Atto di Compravendita del 16.05.2013				X
3	221206 Verb Sopralluogo 01	Verbale di Sopralluogo n.01 del 06.12.2022	X	X	X	X
4	230109 Cert Dest Urb	Certificato di Destinazione urbanistica	X	X	X	X
5	Isp Ipot Fg10 Part 979 Sub1	Ispezione Ipotecaria Fg10 Part 979 Sub1				X
6	Isp Ipot Fg10 Part 980	Ispezione Ipotecaria Fg10 Part 980				X
7	Isp Ipot Fg11 Part 21 Sub1	Ispezione Ipotecaria Fg11 Part 21 Sub1				X
8	Isp Ipot Fg11 Part 24	Ispezione Ipotecaria Fg11 Part 24	X			
9	Isp Ipot Fg11 Part 27	Ispezione Ipotecaria Fg11 Part 27		X		
10	Isp Ipot Fg11 Part 29	Ispezione Ipotecaria Fg11 Part 29		X		
11	Isp Ipot Fg11 Part 30	Ispezione Ipotecaria Fg11 Part 30		X		
12	Isp Ipot Fg11 Part 31	Ispezione Ipotecaria Fg11 Part 31		X		
13	Isp Ipot Fg11 Part 32	Ispezione Ipotecaria Fg11 Part 32		X		
14	Isp Ipot Fg11 Part 55	Ispezione Ipotecaria Fg11 Part 55		X		
15	Isp Ipot Fg11 Part 56	Ispezione Ipotecaria Fg11 Part 56		X		
16	Isp Ipot Fg11 Part 57	Ispezione Ipotecaria Fg11 Part 57		X		
17	Isp Ipot Fg11 Part 65	Ispezione Ipotecaria Fg11 Part 65	X			
18	Isp Ipot Fg15 Part 503	Ispezione Ipotecaria Fg15 Part 503			X	
19	Isp Ipot Fg15 Part 507	Ispezione Ipotecaria Fg15 Part 507			X	
20	Isp Ipot Fg15 Part 509	Ispezione Ipotecaria Fg15 Part 509			X	
21	Isp Ipot Nota Trasc Cert Den Successione 1990	Ispezione Ipotecaria Nota Trasc Certificato di Denunciata Successione 1990	X	X	X	X
22	Isp Ipot Nota Trasc Cert Den Successione 2010	Ispezione Ipotecaria Nota Trasc Certificato di Denunciata Successione 2010	X	X	X	X
23	Isp Ipot Nota Trasc Sentenza x Divisione 2007	Ispezione Ipotecaria Nota Trascscizione Sentenza per Divisione 2007	X	X	X	X
24	Vis Stor Fg10 Part 979 sub1	Visura Storica Fg10 Part 979 sub1				X
25	Vis Stor Fg10 Part 980	Visura Storica Fg10 Part 980				X
26	Vis Stor Fg11 Part 21 sub1	Visura Storica Fg11 Part 21 sub1				X
27	Vis Stor Fg11 Part 24	Visura Storica Fg11 Part 24	X			
28	Vis Stor Fg11 Part 27	Visura Storica Fg11 Part 27		X		
29	Vis Stor Fg11 Part 29	Visura Storica Fg11 Part 29		X		
30	Vis Stor Fg11 Part 30	Visura Storica Fg11 Part 30		X		
31	Vis Stor Fg11 Part 31	Visura Storica Fg11 Part 31		X		
32	Vis Stor Fg11 Part 32	Visura Storica Fg11 Part 32		X		
33	Vis Stor Fg11 Part 55	Visura Storica Fg11 Part 55		X		
34	Vis Stor Fg11 Part 56	Visura Storica Fg11 Part 56		X		
35	Vis Stor Fg11 Part 57	Visura Storica Fg11 Part 57		X		
36	Vis Stor Fg11 Part 65	Visura Storica Fg11 Part 65	X			
37	Vis Stor Fg15 Part 503	Visura Storica Fg15 Part 503			X	
38	Vis Stor Fg15 Part 507	Visura Storica Fg15 Part 507			X	
39	Vis Stor Fg15 Part 509	Visura Storica Fg15 Part 509			X	

SCHEDE DI STIMA

n	file	descrizione testuale	lotto			
			1	2	3	n.l.
1	Fg11 Part 27	Scheda di Stima - Fg11 Part 27		X		
2	Fg11 Part 29	Scheda di Stima - Fg11 Part 29		X		
3	Fg11 Part 30	Scheda di Stima - Fg11 Part 30		X		
4	Fg11 Part 31	Scheda di Stima - Fg11 Part 31		X		
5	Fg11 Part 32	Scheda di Stima - Fg11 Part 32		X		
6	Fg11 Part 55	Scheda di Stima - Fg11 Part 55		X		
7	Fg11 Part 56	Scheda di Stima - Fg11 Part 56		X		
8	Fg11 Part 57	Scheda di Stima - Fg11 Part 57		X		
9	Fg11 Part 65	Scheda di Stima - Fg11 Part 65	X			
10	Fg15 Part 503	Scheda di Stima - Fg15 Part 503			X	
11	Fg15 Part 507	Scheda di Stima - Fg15 Part 507			X	
12	Fg15 Part 509	Scheda di Stima - Fg15 Part 509			X	

PLANIMETRIE

n	file	descrizione testuale	lotto			
			1	2	3	n.l.
1	Fg10 Part 979 980 Estr Mappa	Fg10 Part 979 980 Estr Mappa				X
2	Fg10 Part 979 980 Sovr Ortofoto Catastale	Fg10 Part 979 980 Sovr Ortofoto Catastale				X
3	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Estr Mappa	X	X		X
4	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso di accesso	X	X		X
5	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso urbano	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Percorso urbano	X	X		X
6	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Sentiero	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Sentiero	X	X		X
7	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Strada sterrata	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Strada sterrata	X	X		X
8	Fg11 part 21 Sovr ortofoto Catastale	Fg11 part 21 Sovr ortofoto Catastale				X
9	Fg11 part 21	Fg11 part 21				X
10	Fg11 part 32 Sovr ortofoto Catastale	Fg11 part 32 Sovr ortofoto Catastale		X		
11	Fg11 part 32	Fg11 part 32		X		
12	Fg15 Part 503 507 509 Estr Mappa	Fg15 Part 503 507 509 Estr Mappa			X	
13	Fg15 Part 503 507 509 Sovr Ortofoto Catastale	Fg15 Part 503 507 509 Sovr Ortofoto Catastale			X	
14	PLN Fg10 Part 979 Sub1	PLN Fg10 Part 979 Sub1				X
15	PTPR TAV A	PTPR TAV A	X	X	X	X
16	PTPR TAV B	PTPR TAV B	X	X	X	X
17	PTPR TAV C	PTPR TAV C	X	X	X	X

FOTOGRAFIE

n	file	descrizione testuale	lotto			
			1	2	3	n.l.
1	Fg10 Part 979 980 Inq Ambito	Fg10 Part 979 980 Inquadramento di Ambito				X
2	Fg10 Part 979 sub1 ortofoto 1998 Min Amb	Fg10 Part 979 sub1 ortofoto 1998 fonte Min Ambiente				X
3	Fg10 Part 979 sub1	Fg10 Part 979 sub1				X
4	Fg10 Part 980	Fg10 Part 980				X
5	Fg11 27 29 32 31	Fg11 27 29 32 31		X		
6	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Inq Territoriale	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Inq Territoriale	X	X		X
7	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Inq Territoriale 2	Fg11 part 21 24 27 29 30 31 32 55 56 57 65 Inq Territoriale	X	X		X
8	Fg11 Part 21 ortofoto	Fg11 Part 21 ortofoto	X			X
9	Fg11 Part 32 ortofoto	Fg11 Part 32 ortofoto		X		
10	Fg15 Part 503 507 509 Inq Territoriale	Fg15 Part 503 507 509 Inq Territoriale		X		
11	Fg15 Part 503 507 509 Inq Ambito	Fg15 Part 503 507 509 Inq Ambito		X		
12	Fg15 Part 503 a	Fg15 Part 503 a		X		
13	Fg15 Part 503 b	Fg15 Part 503 b		X		
14	Fg15 Part 507 a	Fg15 Part 507 a		X		
15	Fg15 Part 507 b	Fg15 Part 507 b		X		
16	Fg15 Part 507 c	Fg15 Part 507 c		X		
17	Fg15 Part509 a	Fg15 Part509 a		X		
18	Fg15 Part509 b	Fg15 Part509 b		X		
19	Fg15 Part509 c	Fg15 Part509 c		X		
20	Fg15 Part509 d	Fg15 Part509 d		X		

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 14/03/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. D'Alvito Olindo