
TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Vecchio Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 94/2018 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	12
Premessa.....	12
Lotto 1.....	13
Descrizione.....	14
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	16
Completezza documentazione ex art. 567.....	16
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	17
Titolarità.....	17
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	19
Confini.....	19
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	20
Consistenza.....	20
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	22
Cronistoria Dati Catastali.....	22
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc.....	24



Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	25
Dati Catastali	26
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	26
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	28
Precisazioni.....	28
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	28
Stato conservativo.....	29
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	29
Parti Comuni.....	29
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	29
Servitù, censo, livello, usi civici.....	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	29
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	30
Stato di occupazione	30
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	30
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	31
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	31
Provenienze Ventennali.....	31
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	31
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	37
Formalità pregiudizievoli.....	38



Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	38
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	41
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	42
Normativa urbanistica	43
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	43
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	43
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	43
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	43
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	44
Regolarità edilizia	44
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	44
Vincoli od oneri condominiali	45
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	46
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	46
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	46
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	46
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	46
Lotto 2	47
Descrizione	48
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	48
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	48
Completezza documentazione ex art. 567	49
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	49
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	49
Titolarità	49
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	49
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	50
Confini	50
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	50
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	50
Consistenza	50
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	50
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	51
Cronistoria Dati Catastali	51
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	51
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	52



Dati Catastali	52
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	52
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	53
Precisazioni.....	53
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	53
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	53
Stato conservativo.....	54
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	54
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	54
Parti Comuni.....	54
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	54
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	54
Servitù, censo, livello, usi civici.....	55
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	55
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	55
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	55
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	55
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	55
Stato di occupazione	56
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	56
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	56
Provenienze Ventennali.....	56
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	56
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	57
Formalità pregiudizievoli.....	58
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	58
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	59
Normativa urbanistica.....	60
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	60
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	60
Regolarità edilizia.....	60
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	60
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	60
Vincoli od oneri condominiali	61
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	61
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	61
Lotto 3	62
Descrizione.....	63



Completezza documentazione ex art. 567	63
Titolarità	63
Confini	64
Consistenza	64
Cronistoria Dati Catastali	64
Dati Catastali	65
Precisazioni.....	65
Stato conservativo.....	66
Parti Comuni.....	66
Servitù, censo, livello, usi civici.....	66
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	66
Stato di occupazione	67
Provenienze Ventennali.....	67
Formalità pregiudizievoli.....	68
Normativa urbanistica.....	69
Regolarità edilizia.....	69
Vincoli od oneri condominiali	69
Lotto 4.....	70
Descrizione.....	71
Completezza documentazione ex art. 567	71
Titolarità	71
Confini	72
Consistenza	72
Cronistoria Dati Catastali	72
Dati Catastali	73
Precisazioni.....	73
Parti Comuni.....	74
Servitù, censo, livello, usi civici.....	74
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74
Stato di occupazione	74
Provenienze Ventennali.....	75
Formalità pregiudizievoli.....	75
Normativa urbanistica.....	76
Regolarità edilizia.....	76
Lotto 5.....	78
Descrizione.....	79
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	79
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	80



Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	80
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	81
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	81
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	82
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	82
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	82
Completezza documentazione ex art. 567	83
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	83
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	83
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	83
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	83
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	83
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	83
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	83
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	84
Titolarità	84
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	84
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	84
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	84
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	84
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	85
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	85
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	86
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	86
Confini.....	86
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	86
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	87
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	87
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	87
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	87
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	87
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	87
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	87
Consistenza.....	87
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	87



Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	88
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	88
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	88
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	89
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	89
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	89
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	90
Cronistoria Dati Catastali	90
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	90
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	90
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	91
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	91
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	91
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	92
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	92
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	92
Dati Catastali	93
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	93
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	93
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	93
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	93
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	94
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	94
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	94
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	94
Precisazioni.....	94
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	94
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	95
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	95
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	95
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	96
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	96
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	96
Stato conservativo.....	96
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	96



Parti Comuni.....	97
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	97
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	97
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	97
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	97
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	97
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	98
Servitù, censo, livello, usi civici.....	98
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	98
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	98
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	98
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	98
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	98
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	98
Stato di occupazione	99
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	99
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	99
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	99
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	99
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	100
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	100
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	100
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	100
Provenienze Ventennali.....	100
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	100
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	101
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	102
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	102
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	103
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	103
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	104
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	104
Formalità pregiudizievoli.....	105
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	105



Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	106
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	107
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	108
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	109
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	110
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	111
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	112
Normativa urbanistica.....	113
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	113
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	114
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	114
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	114
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	114
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	114
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	114
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini.....	114
Regolarità edilizia.....	114
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	114
Stima / Formazione lotti.....	117
Lotto 1	117
Lotto 2	120
Lotto 3	121
Lotto 4	121
Lotto 5	122
Riserve e particolarità da segnalare.....	126
Riepilogo bando d'asta.....	127
Lotto 1	127
Lotto 2	128
Lotto 3	129
Lotto 4	129
Lotto 5	130
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 94/2018 del R.G.E.	132
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 153.148,50	132
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 109.355,00	134
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 191.275,50	135
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 6.500,00	135
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 104.979,45	136



Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	140
Bene N° 1 - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	140
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	140
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	141
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	142
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	142
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	143
Bene N° 7 - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T.....	144
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-1	145
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-S2.....	146
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	147
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	148
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	148
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	149
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	150
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	151
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	152
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	153



INCARICO

All'udienza del 11/07/2018, il sottoscritto Arch. Vecchio Paolo, con studio in Via Marrone, 18 - 03030 - Colle San Magno (FR), email paolo_vecchio2003@yahoo.it, PEC paolo.vecchio@archiworldpec.it, Tel. 347 0370994, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/07/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-1
- **Bene N° 9** - Tettoia ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-S2
- **Bene N° 10** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Il compendio pignorato è costituito da un Fabbricato su tre piani parzialmente completato, realizzato per diverse destinazioni d'uso e riportato nel NCEU a fg 16 mappale 607 sub 3, 607 sub 6 e fg 16 mappale 607 sub 5 graffiato con il fg 15 mappale 441, con annessi diritti alla corte comune 607 sub 1.

In particolare:

- il piano primo sottostrada (mappale 607 sub 5 in parte e sub 6) è stato autorizzato come parcheggio e deposito; dal sopralluogo risulta che detto piano è rifinito internamente ed è adibito ad un uso commerciale, con una superficie utile di 276 mq circa ed altezza di 4,00 m.;

- il piano terra (mappale 607 sub 3 in parte e sub 5 per la rimanente porzione) è stato autorizzato per essere parte negozio e deposito e parte abitazione. Allo stato attuale, la porzione destinata a negozio risulta rifinita, ma adibita ad un uso promiscuo tra commerciale e abitativo; la restante porzione è in corso di costruzione. La zona rifinita presenta pareti intonacate e pareti divisorie realizzate con pannelli di lamiera coibentata;

- il piano primo (sottotetto - mappale 607 sub 3 per la porzione rimanente) risulta in corso di costruzione, sono presenti solo elementi strutturali.

Sul limitrofo terreno (fg. n. 15 plla n. 440, compreso nel presente lotto di vendita) insiste una pertinenza riportata nel NCEU al fg. 15 mappale 441 (graffata al mappale 607 sub 5), realizzata con struttura metallica e pannelli di lamiera coibentata, della superficie di circa 10 mq, adibita a deposito e servizio igienico.

Si precisa che al fabbricato è annessa corte comune, distinta al fg. 16 mappale 607 sub 1, costituita da area circostante il fabbricato, portico e terrazzo a piano terra.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato n.1) - Planimetrie catastali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC



Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 particella 137, qualità seminativo arborato, classe 3, di superficie mq 2313. Il terreno risulta incolto ed in declivio; confina a valle con il fosso, a due lati con restante proprietà compresa nel lotto 1, e con le particelle 141 e 138 di altra ditta.

Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.

Su detta particella sono presenti una condotta superficiale per le acque reflue ed una fossa imhoff a servizio del fabbricato (in NCEU al fg. 16, mappale 607), che versano in pessimo stato di manutenzione e comunque prive di titolo autorizzativo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato 2) - Estratti di mappa

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 particella 667, qualità uliveto, classe 1, superficie di mq 2175. Il terreno è in pendenza verso un fosso posto a valle che delimita la proprietà, confina a più lati con altre particelle della stessa proprietà incluse nel pignoramento ed inserite nella formazione del lotto n° 1.

Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato 2) - Estratti di mappa

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 particella 669, qualità seminativo arborato di classe 3, superficie di 1330 mq. Il terreno risulta incolto e in pendenza verso un fosso posto a valle. Confina con detto fosso a valle e a più lati con altre particelle della stessa proprietà incluse nel pignoramento ed inserite nella formazione del lotto 1.

Su detta particella è presente una condotta superficiale per le acque reflue che prosegue sulla particella limitrofa 137 (bene 2-lotto 1).

Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

Vedi Allegato n.2) - Estratti di mappa.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 15 particella 440, qualità seminativo arborato, di superficie pari a 2070 mq, con sovrastante deposito (mappale 441 fg.15) a servizio del fabbricato in NCEU al fg. 16, mappale 607.

Il terreno risulta incolto e in pendenza verso un fosso posto a valle. Confina con il fosso, con altre particelle della stessa proprietà ricadenti sul foglio 16, incluse nel pignoramento ed inserite nella formazione del lotto 1, nonché con strada Selvapiana e la particella 407 di altra ditta.

Il terreno ha accesso diretto dalla strada principale, è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato n.2) - Estratti di mappa.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

N.B.

Il Giudice, nell'udienza del 10/09/2019 invitava tutti i procedenti ad integrare la certificazione notarile

nel termine di 60 giorni e invitava il solo procedente **** Omissis **** ad integrare la certificazione notarile

relativamente ai beni fg. 15 part 441 e fg. 15 part. 440, del catasto terreni, nello stesso termine.

Alla data del 05/11/2019 non risulta integrata la documentazione.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

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

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali ed il Certificato di Destinazione Urbanistica mancanti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

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



La documentazione ex art. 567 risultava incompleta; il Ctu ha provveduto a produrre ed integrare i certificati catastali e il Certificato di Destinazione Urbanistica mancanti.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

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

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali ed il Certificato di Destinazione Urbanistica mancanti.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

N.B.

Il Giudice, nell'udienza del 10/09/2019 invitava tutti i procedenti ad integrare la certificazione notarile nel termine di 60 giorni e invitava il solo procedente **** Omissis **** ad integrare la certificazione notarile relativamente ai beni fg. 15 part 441 e fg. 15 part. 440, del catasto terreni, nello stesso termine. Alla data del 05/11/2019 non risulta integrata la documentazione.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

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

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

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

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

L'acquisto del bene in oggetto fu realizzato dai coniugi **** Omissis **** e **** Omissis **** in regime di comunione dei beni.

Come risulta dagli atti e dalla relazione del custode del 22/02/2019, i coniugi hanno scelto il regime di separazione dei beni con convenzione matrimoniale a rogito notaio Fontecchia, del 21/01/2009, rep. 13893.

A seguito di tale constatazione, la procedura esecutiva avviata contro il signor **** Omissis **** è stata estesa anche alla quota del coniuge signora **** Omissis ****. I beni vengono venduti per l'intera proprietà.



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

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

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

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

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

L'acquisto del bene in oggetto fu realizzato dai coniugi **** Omissis **** e **** Omissis **** in regime di comunione dei beni.

Come risulta dagli atti e dalla relazione del custode del 22/02/2019, i coniugi hanno scelto il regime di separazione dei beni con convenzione matrimoniale a rogito notaio Fontecchia, del 21/01/2009, rep. 13893.

A seguito di tale constatazione, la procedura esecutiva avviata contro il signor **** Omissis **** è stata estesa anche alla quota del coniuge signora **** Omissis ****. I beni vengono venduti per l'intera proprietà.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

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

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

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

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

L'acquisto del bene in oggetto fu realizzato dai coniugi **** Omissis **** e **** Omissis **** in regime di comunione dei beni.

Come risulta dagli atti e dalla relazione del custode del 22/02/2019, i coniugi hanno scelto il regime di separazione dei beni con convenzione matrimoniale a rogito notaio Fontecchia, del 21/01/2009, rep. 13893.

A seguito di tale constatazione, la procedura esecutiva avviata contro il signor **** Omissis **** è stata estesa anche alla quota del coniuge signora **** Omissis ****. I beni vengono venduti per l'intera proprietà.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC



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

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

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

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

L'acquisto del bene in oggetto fu realizzato dai coniugi **** Omissis **** e **** Omissis **** in regime di comunione dei beni.

Come risulta dagli atti e dalla relazione del custode del 22/02/2019, i coniugi hanno scelto il regime di separazione dei beni con convenzione matrimoniale a rogito notaio Fontecchia, del 21/01/2009, rep. 13893.

A seguito di tale constatazione, la procedura esecutiva avviata contro il signor **** Omissis **** è stata estesa anche alla quota del coniuge signora **** Omissis ****. I beni vengono venduti per l'intera proprietà.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

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

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

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

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

L'acquisto del bene in oggetto fu realizzato dai coniugi **** Omissis **** e **** Omissis **** in regime di comunione dei beni.

Come risulta dagli atti e dalla relazione del custode del 22/02/2019, i coniugi hanno scelto il regime di separazione dei beni con convenzione matrimoniale a rogito notaio Fontecchia, del 21/01/2009, rep. 13893.

A seguito di tale constatazione, la procedura esecutiva avviata contro il signor **** Omissis **** è stata estesa anche alla quota del coniuge signora **** Omissis ****. I beni vengono venduti per l'intera proprietà.

CONFINI



BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Il compendio pignorato confina con la strada Via Selva Piana, su due lati con terreni compresi nel presente lotto di vendita, salvo altri.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Il mappale 137, oggetto di stima, confina a nord est e nord ovest con il mappale 669, facente parte anch'esso del compendio pignorato, a sud est con rio e a sud ovest con il mappale 141, salvo altri.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Il mappale di cui al foglio 16 n. 667 confina per tre lati con i restanti terreni oggetto di pignoramento e compresi nel medesimo lotto 1, sul quarto lato, posto a sud est, confina con il fiume.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Il terreno di cui al foglio 16 mappale 669 confina restanti terreni del lotto 1 a più lati, fiume sul lato sud ovest, salvo altri.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Il terreno di cui al fg. 15 mappale 440 confina a nord con la via pubblica, ad est con la particella 441 al fg. 15, su di esso insistente, e con le particelle 607 e 667 del foglio 16, ricomprese nel lotto 1, e a sud con il fiume, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Parcheggio	153,06 mq	164,31 mq	0,25	41,08 mq	4,00 m	Primo Sottostrada
Deposito	123,54 mq	132,86 mq	0,25	33,22 mq	4,00 m	Primo Sottostrada
Abitazione (porzione di fabbricato rifinito)	13,28 mq	16,27 mq	1,00	16,27 mq	2,70 m	Terra
Abitazione (porzione in corso di costruzione)	36,68 mq	40,69 mq	0,60	24,41 mq	2,70 m	Terra
Deposito (in corso di costruzione)	44,80 mq	51,51 mq	0,50	25,75 mq	2,70 m	Terra
Sottotetto	168,94 mq	168,94 mq	0,45	76,02 mq	1,65 m	Primo Piano
Negozi	21,60 mq	25,48 mq	1,25	31,85 mq	2,70 m	Terra



Corte	1402,00 mq	1402,00 mq	0,05	70,10 mq	0,00 m	
Portico	33,79 mq	34,24 mq	0,40	13,70 mq	2,70 m	Terra
Terrazza	127,55 mq	133,51 mq	0,15	20,03 mq	0,00 m	Terra
Deposito	10,15 mq	10,70 mq	0,10	1,07 mq	2,80 m	Primo Sottostrada
Totale superficie convenzionale:				353,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				353,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2313,00 mq	2313,00 mq	1,00	2313,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2313,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2313,00 mq		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2175,00 mq	2175,00 mq	1,00	2175,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2175,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2175,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1330,00 mq	1330,00 mq	1,00	1330,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1330,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	1330,00 mq	
--	-------------------	--

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2070,00 mq	2070,00 mq	1,00	2070,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2070,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2070,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/02/1982 al 05/02/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 136 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.25.90
Dal 03/02/1982 al 10/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 36 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.40.60
Dal 03/02/1982 al 04/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 135 Categoria R Superficie catastale 00.00.77 mq
Dal 03/02/1982 al 04/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 493 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.22.30
Dal 05/02/1997 al 27/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 136 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.25.43
Dal 03/03/1997 al 01/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 607 Categoria C2 Cl.7, Cons. 47 mq
Dal 10/12/2001 al 27/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 408 Qualità Seminativo arborato Cl.3



		Superficie (ha are ca) 00.20.80
Dal 27/12/2001 al 01/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 16, Part. 136 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.25.43
Dal 27/12/2001 al 01/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 15, Part. 408 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.80
Dal 01/12/2006 al 19/10/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 16, Part. 136 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.25.43
Dal 01/12/2006 al 19/10/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 607 Categoria C2 Cl.3, Cons. 47 mq
Dal 01/12/2006 al 14/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 15, Part. 408 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.80
Dal 04/12/2006 al 19/10/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 135 Categoria R Superficie catastale 00.00.77 mq
Dal 04/12/2006 al 19/10/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 16, Part. 493 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.22.30
Dal 19/10/2010 al 19/10/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 670 Categoria EU Superficie catastale 00.09.10 mq
Dal 19/10/2010 al 19/10/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 668 Categoria EU Superficie catastale 00.03.68 mq
Dal 19/10/2010 al 09/08/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 607 Categoria EU Superficie catastale 00.14.02 mq
Dal 09/08/2011 al 09/07/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 607, Sub. 2 Categoria C1 Cl.9, Cons. 173 mq
Dal 09/08/2011 al 30/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 607, Sub. 3 Categoria F3 Piano T-1
Dal 14/05/2015 al 09/07/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 441 Categoria EU Superficie catastale 00.00.10 mq



Dal 09/07/2015 al 14/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 607, Sub. 4 Categoria C1 Cl.9, Cons. 185 mq Graffato fg 15 441
Dal 14/07/2016 al 30/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 607, Sub. 6 Categoria C6 Cl.7, Cons. 149 Superficie catastale 162 mq Rendita € 207,77 Piano S1
Dal 14/07/2016 al 30/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 607, Sub. 5 Categoria C1 Cl.9, Cons. 74 mq Rendita € 1.265,32 Piano T-S1 Graffato fg 15 441

I dati sopra riportati rimandano la cronistoria catastale fino al 30/01/2019.

Si allega visura nominativa aggiornata al 07/11/2019 del debitore **** Omissis ****, da cui non risultano variazioni riguardanti il presente immobile.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/02/1982 al 04/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 137 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.23.13
Dal 04/12/2006 al 30/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 137 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.23.13 Reddito dominicale € 896,00 Reddito agrario € 597,00

I dati sopra riportati rimandano la cronistoria catastale fino al 30/01/2019.

Si allega visura nominativa aggiornata al 07/11/2019 del debitore **** Omissis ****, da cui non risultano variazioni riguardanti il presente immobile.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/02/1982 al 05/02/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 136 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.25.90
Dal 05/02/1997 al 27/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 136 Qualità Seminativo arborato



		CL.3 Superficie (ha are ca) 00.25.43
Dal 27/12/2001 al 01/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 136 Qualità Seminativo arborato CL.3 Superficie (ha are ca) 00.25.43
Dal 01/12/2006 al 19/10/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 136 Qualità Seminativo arborato CL.3 Superficie (ha are ca) 00.25.43
Dal 19/10/2010 al 30/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 667 Qualità Oliveto CL.1 Superficie (ha are ca) 00.21.75 Reddito dominicale € 10,11 Reddito agrario € 5,05

I dati sopra riportati rimandano la cronistoria catastale fino al 30/01/2019.

Si allega visura nominativa aggiornata al 07/11/2019 del debitore **** Omissis ****, da cui non risultano variazioni riguardanti il presente immobile.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/02/1982 al 04/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 493 Qualità Seminativo arborato CL.3 Superficie (ha are ca) 00.22.30
Dal 04/12/2006 al 19/10/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 493 Qualità Seminativo arborato CL.3 Superficie (ha are ca) 00.22.30
Dal 19/10/2010 al 30/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 669 Qualità Seminativo arborato CL.3 Superficie (ha are ca) 00.13.20 Reddito dominicale € 5,11 Reddito agrario € 3,41

I dati sopra riportati rimandano la cronistoria catastale fino al 30/01/2019.

Si allega visura nominativa aggiornata al 07/11/2019 del debitore **** Omissis ****, da cui non risultano variazioni riguardanti il presente immobile.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/02/1982 al 10/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 36



		Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.40.60
Dal 10/12/2001 al 27/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 408 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.80
Dal 27/12/2001 al 01/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 408 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.80
Dal 01/12/2006 al 14/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 408 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.80
Dal 14/05/2015 al 30/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 440 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.70 Reddito dominicale € 8,02 Reddito agrario € 5,35

I dati sopra riportati rimandano la cronistoria catastale fino al 30/01/2019.

Si allega visura nominativa aggiornata al 07/11/2019 del debitore **** Omissis ****, da cui non risultano variazioni riguardanti il presente immobile.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	607	5		C1	9	98 mq	74 mq	1265,32 €	T-S1	fg 15 n.441
	16	607	6		C6	7	149 mq	162 mq	207,77 €	S1	
	16	607	3		F3					T-1	

Corrispondenza catastale

Si precisa che per il piano primo sottostrada non è presente una divisione fisica tra il sub 5 e il sub 6.



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

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
16	137				Seminativo arborato	3	00.23.13 mq	8,96 €	5,97 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

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
16	667				Oliveto	1	00.21.75 mq	10,11 €	5,05 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

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
16	669				Seminativo arborato	3	00.13.20 mq	5,11 €	3,41 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

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	440				Seminativo arborato	3	00.20.70 mq	8,02 €	5,35 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

I titoli edilizi prevedono un piano interrato da utilizzare a deposito e parcheggio, un piano terra da destinare in parte ad abitazione, parte a deposito e parte a locale commerciale e un sottotetto con locali da utilizzare a scopo tecnologico. Dal rilievo dello stato dei luoghi il piano progettualmente "interrato" (un lato solo fuori terra) risulta essere un piano seminterrato (un lato solo interrato) rifinito all'interno ed adibito ad uso commerciale con una superficie di 276 mq circa ed altezza di 4,00 m.

Il piano terra risulta in parte in corso di costruzione per una superficie di circa 74 mq, con le sole tamponature perimetrali parzialmente intonacate, ed in parte rifinito con pareti intonacate e pareti divisorie realizzate con pannelli di lamiera coibentata, per una superficie di circa 36 mq. Tale ultima porzione del piano terra non risulta avere specifica destinazione commerciale. In adiacenza vi è il subalterno 1, bene comune, costituito da un colonnato indicato nel progetto come porticato della superficie di circa 33 mq e da un terrazzo di circa 127 mq il tutto privo di qualsiasi rifinitura.

Il sottotetto risulta in corso di costruzione, sono presenti solo elementi strutturali.

Si evidenzia che, il mappale 607 sub 1 che individua la corte, il portico ed il terrazzo, è BENE COMUNE ai subalterni 3, 5 e 6, nonché accesso diretto ai medesima dalla via pubblica Selva Piana.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC



Il terreno ha accesso diretto dalla strada principale ed è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

L'immobile oggetto di stima si presenta in gran parte in corso di costruzione. L'edificazione è relativamente recente e non vi sono segni di cedimenti strutturali. Le porzioni utilizzate sono destinate al commercio di prodotti agricoli, non vi sono finiture di pregio.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Il mappale 607 sub 1 individua la corte, circostante l'immobile ed estesa tra il piano primo sottostrada ed il piano terra, nonché un portico ed un terrazzo, al piano terra antistante i subalterni 5 e 3. Su tale corte si esercita l'accesso all'intero immobile dalla strada principale via Selva Piana.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

L'immobile è stato acquistato dagli esecutati "con ogni diritto, ragioni ed azioni, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive inerenti, a corpo e non a misura, considerando quanto alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova".

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica, il terreno in oggetto ricade:

- nella zona classificata "E1 - Agricola normale"; così come risulta alla Tavola delle Zone Territoriali Omogenee del P.R.G.;
- nella zona "C1 - Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero fenomeni di primo distacco per la quale si rimanda al D.M.LL.PP. 11/3/88"; così come risulta dal Piano Stralcio per l'

Assetto Idrogeologico, Rischio di Frana redatto dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno.

Il tutto è meglio precisato nell'allegato CDU.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Trattasi di un fabbricato con struttura portante in cemento armato e copertura a falda. La parziale tamponatura è realizzata in blocchi di laterizio forati. La corte esterna risulta pavimentata con battuto



di calcestruzzo. Gli infissi, ove presenti, sono metallici. Non vi sono finiture di pregio.

Fondazioni: travi continue in c.a.

Esposizione: Sud-Ovest

Altezza interna utile: m. 4,00 per il piano primo sottostrada.

Str. verticali: telai in c.a.

Solai: laterocementizio

Copertura: solaio inclinato

Manto di copertura: assente

Pareti esterne ed interne: tamponatura in blocchetti di cemento forati

Pavimentazione interna: in parte battuto di cemento e in parte pavimento in ceramica

Infissi esterni ed interni: ove presenti in metallo

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico fuori traccia; impianto idrico fuori traccia; impianto termico non presente.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Trattasi di terreno agricolo in declivio di forma rettangolare, catastalmente di qualità seminativo arborato, di classe 3, ricadente in zona classificata "E1 - Agricola normale", così come risulta alla Tavola delle Zone Territoriali Omogenee del P.R.G.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Trattasi di terreno agricolo, qualità Uliveto, di classe 1, ricadente in zona classificata "E1 - Agricola normale"; così come risulta alla Tavola delle Zone Territoriali Omogenee del P.R.G.;

- nella zona "C1 - Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero fenomeni di primo distacco per la quale si rimanda al D.M.LL.PP. 11/3/88"; così come risulta dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Rischio di Frana redatto dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno.

Il tutto è meglio precisato nell'allegato CDU.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto al Fog. n° 16 p.lla n° 669, risulta ricadere in zona classificata E1 (Agricola Normale).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto al Fog. n. 16 p.lla n. 440, risulta ricadere in parte nella zona classificata C2 (Zona di Espansione Estensiva) ed in parte ricade in zona E1 (Agricola Normale).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC



L'immobile risulta occupato parzialmente dall'attività commerciale condotta dal signor **** Omissis **** figlio dei signori **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

L'immobile risulta in uso alla famiglia degli esecutati.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

L'immobile risulta in uso alla famiglia degli esecutati.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

L'immobile risulta in uso alla famiglia degli esecutati.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

L'immobile risulta in uso alla famiglia degli esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

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



Dal 03/02/1982 al 27/12/2001	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT ORLANDO MARTINI	03/02/1982	4	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	16/02/1982	2376	2093
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	11/02/1982	456	75		
Dal 03/02/1982 al 04/12/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT PAOLO TURCHETTA	04/12/2006	41828	12230
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	14/12/2006	29691	18468
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	12/12/2006	1802	1T		
Dal 27/12/2001 al 01/12/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT LUCIA MOLLO	27/12/2001	27596	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	08/01/2002	158	116
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	14/01/2002	60			
Dal 01/12/2006 al 11/07/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT PAOLO TURCHETTA	01/12/2006	41825	12228
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	14/12/2006	29690	18467
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	12/12/2006	1801	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza agli esecutati sono stati prodotti dal CTU ed allegati al presente elaborato peritale.

Si precisa che, alle danti causa, signore **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** e **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** gli immobili di cui agli atti di permuta e divisione a rogito notaio Martini, di Cervaro, del 03/02/1982, rep. 4, registrato a Cassino il 13/11/1973, al n.2713, vol. 169, e trascritto a Frosinone il 16/02/1982, ai nn.2375-2376 R.G. e 2092-2093 R.P., da cui hanno avuto origine i beni costituenti il compendio oggi pignorato, erano così pervenuti:

- i mappali NCT 135 e 136 al fg. 16 erano pervenuti in forza di compravendita a rogito notaio Loyola, di Arpino, del 22/01/1965, rep. 4753, registrato a Arpino il 01/02/1965, al n.28 Mod.I, vol. 92 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 15/02/1965 ai nn. 5454-4978;
- il mappale NCT 36 al fg. 15 era pervenuto in forza di Cessione a rogito notaio Loyola, di Isola del Liri, del 04/11/1973, rep. 34510, registrato a Sora il 13/11/1973, al 2713, Mod.I, vol.169 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 26/11/1973, ai nn. 41567-38640.

Si precisa, altresì, che in merito all'atto di provenienza in favore degli esecutati del mappale nct 408 al fg. 15 (originario dell'attuale mappale 441 al fg. 15 graffato al mappale 607 sub 5), a rogito del notaio Paolo Turchetta, di Pontecorvo, del 01/012/2006, repertorio n.41825, trascritto a Frosinone il 14/12/2006, ai nn. 29690 R.G. e 18467 R.P., è stata presentata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Frosinone, in data 20/09/2007, ai nn. 26262 R.G. e 15429 R.P., nota di trascrizione in rettifica della trascrizione precedente ove erroneamente si era indicata la particella 408 come riportata al foglio 16, anziché al corretto foglio 15.

Relativamente alla provenienza del predetto terreno al fg. 15 mappale 441 (ex 408 già 36) la dante causa **** Omissis **** aveva acquistato i diritti pari ad 1/4 con atto per notaio Loyola, del 04/11/1973, rep. 34510, riceveva i diritti pari ad 1/4 giusta permuta dalla sorella **** Omissis ****, e i restanti diritti pari a 1/2 li acquisiva in forza di "divisione bonaria con gli altri comproprietari seguita da pacifico, continuo ed indisturbato possesso uti domini ultraventennale" così come riportato nell'atto di donazione per notaio Mollo Lucia del 27/12/2001, rep. n.27596.

Vedi Allegato n.3) - Atti di Provenienza.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Periodo	Proprietà	Atti



Dal 03/02/1982 al 04/12/2006	**** Omissis ****	PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT ORLANDO MARTINI	03/02/1982	4	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	16/02/1982	2375	2092
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Cassino	11/02/1982	456	75		
Dal 04/12/2006 al 11/07/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT PAOLO TURCHETTA	04/12/2006	41828	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	14/12/2006	29691	18468
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Cassino	12/12/2006	1802	1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza sono stati prodotti dal CTU ed allegati al presente elaborato peritale.

Si precisa che la dante causa, signora **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, aveva originariamente acquistato il mappale 137 al fg. 16 con la sorella signora **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** con atto di compravendita a rogito notaio Loyola, di Arpino, del 30/07/1968, rep. 9315, registrato a Arpino il 13/08/1968, al n.253 Mod.I, vol. 94 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 26/08/1968 ai nn. 27708-24583.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Periodo	Proprietà	Atti



Dal 03/02/1982 al 27/12/2001	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT ORLANDO MARTINI	03/02/1982	4	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	16/02/1982	2376	2093
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Cassino	11/02/1982	456	75		
Dal 27/12/2001 al 01/12/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT LUCIA MOLLO	27/12/2001	27596	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	08/01/2002	158	116
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Cassino	14/01/2002	60			
Dal 01/12/2006 al 11/07/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT PAOLO TURCHETTA	01/12/2006	41825	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	14/12/2006	29690	18467
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Cassino	12/12/2006	1801	1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



Gli atti di provenienza sono stati prodotti dal CTU ed allegati al presente elaborato peritale.

Si precisa che la dante causa, signora **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, aveva acquistato il mappale 136 al fg. 16 (da cui ha avuto origine l'attuale mappale 667 al fg. 16) con la sorella signora **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** con atto di compravendita a rogito notaio Loyola, di Arpino, del 22/01/1965, rep. 4753, registrato a Arpino il 01/02/1965, al n.28 Mod.I, vol. 92 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 15/02/1965 ai nn. 5454-4978.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/02/1982 al 04/12/2006	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT ORLANDO MARTINI	03/02/1982	4	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	16/02/1982	2376	2093
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Cassino	11/02/1982	456	75		
Dal 04/12/2006 al 11/07/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT PAOLO TURCHETTA	04/12/2006	41828	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	14/12/2006	29691	18468
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	12/12/2006	1802	1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



Gli atti di provenienza sono stati prodotti dal CTU ed allegati al presente elaborato peritale.

Si precisa che la dante causa, signora **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, aveva acquistato il mappale 136 al fg. 16 (da cui ha avuto origine il mappale 493, attuale mappale 669, oggetto di pignoramento) con la sorella signora **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** con atto di compravendita a rogito notaio Loyola, di Arpino, del 22/01/1965, rep. 4753, registrato a Arpino il 01/02/1965, al n.28 Mod.I, vol. 92 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 15/02/1965 ai nn. 5454-4978.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/02/1982 al 27/12/2001	**** Omissis ****	PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT ORLANDO MARTINI	03/02/1982	4	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	16/02/1982	2375	2092
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Cassino	11/02/1982	456	75		
Dal 27/12/2001 al 01/12/2006	**** Omissis ****	DONAZIONI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT LUCIA MOLLO	27/12/2001	27596	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	08/01/2002	160	118
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	14/01/2002	60			
Dal 01/12/2006 al 11/07/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT PAOLO TURCHETTA	01/12/2006	41825	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	14/12/2006	29690	18467
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	12/12/2006	1801	

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.

Gli atti di provenienza sono stati prodotti dal CTU ed allegati al presente elaborato peritale.

Si precisa che, alla signora **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, il mappale 36 al fg. 15, attuale mappale 440 al fg. 15, era originariamente pervenuto in forza di atto di cessione, a favore suo e della sorella **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** a rogito notaio Loyola, di Isola del Liri, del 04/11/1973, rep. 34510, registrato a Sora il 13/11/1973, al 2713, Mod.I, vol.169 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 26/11/1973, ai nn. 41567-38640.

Si precisa, altresì, che in merito all'atto di provenienza in favore degli esecutati del mappale nct 408 al fg. 15 (ex mappale 36, e attuale mappale 440 al fg. 15), a rogito del notaio Paolo Turchetta, di Pontecorvo, del 01/012/2006, repertorio n.41825, trascritto a Frosinone il 14/12/2006, ai nn. 29690 R.G. e 18467 R.P., è stata presentata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Frosinone, in data 20/09/2007, ai nn. 26262 R.G. e 15429 R.P., nota di trascrizione in rettifica della trascrizione precedente ove erroneamente si era indicata la particella 408 come riportata al foglio 16, anziché al corretto foglio 15.

Relativamente alla provenienza del predetto terreno al fg. 15 mappale 440 (ex 408 già 36) la dante causa **** Omissis **** aveva acquistato i diritti pari ad 1/4 con atto per notaio Loyola, del 04/11/1973, rep. 34510, riceveva i diritti pari ad 1/4 giusta permuta dalla sorella **** Omissis ****, e i restanti diritti pari a 1/2 li acquisiva in forza di "divisione bonaria con gli altri comproprietari seguita da pacifico, continuo ed indisturbato possesso uti domini ultraventennale" così come riportato nell'atto di donazione per notaio Mollo Lùcia del 27/12/2001, rep. n.27596.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019. L'ultimo aggiornamento è stato eseguito sui titolari eseguiti sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** in data 05/11/2019.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019. L'ultimo aggiornamento è stato eseguito sui titolari esecutati sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** in data 05/11/2019.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643



- A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019. L'ultimo aggiornamento è stato eseguito sui titolari esegutati sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** in data 05/11/2019.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019. L'ultimo aggiornamento è stato eseguito sui titolari eseguiti sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** in data 05/11/2019.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a FROSINONE il 28/01/2009
Reg. gen. 2385 - Reg. part. 271
Importo: € 162.180,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 108.120,01
Rogante: NOTAIO ANDREA FONTECCHIA
Data: 21/01/2009
N° repertorio: 13894
N° raccolta: 10636
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018

Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019

Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644

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

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

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019. L'ultimo aggiornamento è stato eseguito sui titolari esecutati sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** in data 05/11/2019.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto al Fog. n.16 p.lla n.607, risulta ricadere in zona classificata C2 (Zona di Espansione Estensiva).

Nel PTPR il mappale 607 ricade in zona urbanizzata.

Nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Rischio di Frana, detto mappale è posto in zona C1 "Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi".

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto al Fog. n° 16 p.lla n° 137, risulta ricadere in zona classificata E1 (Agricola Normale).

Nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Rischio di Frana, detto mappale è posto in zona C1 "Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi".

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto al Fog. n° 16 p.lla n° 667, risulta ricadere in zona classificata E1 (Agricola Normale).

Nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Rischio di Frana, detto mappale è posto in zona C1 "Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto al Fog. n° 16 p.lla n° 669, risulta ricadere in zona classificata E1 (Agricola Normale).

Nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Rischio di Frana, detto mappale è posto in zona C1 "Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi".



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto al Fog. n° 16 p.lla n° 440, risulta ricadere in parte nella zona classificata C2 (Zona di Espansione Estensiva) ed in parte ricade in zona E1 (Agricola Normale).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di cui fanno parte le porzioni in oggetto distinto in NCEU al fog. n° 16 p.la principale n° 607 è stato realizzato con Permesso a Costruire n° 18 dell'8/08/2008.

La pertinenza al fabbricato, sopra specificato, adibito a locale igienico e deposito, riportato in NCEU al Fog n° 15 p.la 441 (particella graffata con Fog n° 16 p.la n° 607 sub 5) è stata realizzata con D.I.A. prot. n° 1319 del 04/04/2014.

In merito all'agibilità si precisa che il fabbricato è in gran parte in corso di costruzione, pertanto questa si riferisce solamente alla porzione ultimata.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dalla Relazione Tecnica Illustrativa allegata al Permesso a Costruire n° 18 dell'8/08/2008 risulta che il fabbricato è stato realizzato a seguito della demolizione di due fabbricati preesistenti.

Uno adibito ad abitazione con una superficie coperta di mq 56,74 per un volume fuori terra di mc 198,60.

L'altro fabbricato adibito a deposito pertinenziale esclusivo dell'abitazione con superficie coperta di mq 48,30 per un volume di mc 202,23; il tutto per una superficie complessiva di mq 105,04 (mq 56,74 + mq 48,30) ed un volume di mc 400,83 (mc 198,60 + mc 202,23). Il progetto prevede la demolizione dei fabbricati e la ricostruzione con un aumento della volumetria del 10% per adeguamento igienico sanitario, con la realizzazione di un piano interrato da adibire a deposito e parcheggio coperto in base alla L. 122/89 (legge Tognoli).

Dai disegni allegati al Permesso a Costruire il fabbricato risulta costituito da un piano seminterrato, un piano terra e un piano sottotetto, di cui:

- 1) un piano seminterrato con un solo lato fuori terra, costituito da un unico ambiente avente due destinazioni, una ad uso parcheggio, per una superficie coperta di mq 164,88 ed un'altra ad uso deposito, con superficie coperta di mq 135,12, per complessivi 300,00 mq, altezza interna di 4,00 m;
- 2) un piano terra suddiviso in tre aree funzionali: deposito, abitazione e commerciale; con altezza interna di 3,00 m. Nello specifico: l'area ad uso deposito risulta essere di mq 34,54 per un volume di



mc 112,25; lo spazio ad uso abitazione è di mq 73,90 per un volume di mc 240,17 e una superficie ad utilizzo commerciale di mq 25,48 e un volume di mc 82,81, per complessivi mq 135,54 di superficie coperta per un volume di mc 440,50. Risultano presenti inoltre a questo piano altre superfici che non costituiscono un aumento di volume che sono un portico di mq 32,32 e il terrazzo di mq 131,94 che è la restante superficie;

3) un sottotetto riportato nei disegni ad uso "locali tecnologici", con una scala interna di collegamento con il piano terra, per una superficie di circa 168 mq, con altezze interne variabili da minimo di circa 0,30 m ad un massimo di 2,70 m. con controsoffitto per la riduzione dell'altezza interna a 2,20 m.

Dal rilievo dello stato dei luoghi si riscontra che il fabbricato realizzato su tre livelli è parzialmente in corso di costruzione, in particolare è costituito da:

1) un piano "seminterrato" che, in realtà, risulta essere fuori terra su tre lati, con una superficie coperta di circa 297,18 mq rifinita ed adibita ad attività commerciale con altezza interna di 4,00 m;

2) un piano terra che risulta ad una quota rialzata di circa 0,70 m rispetto alla quota del piano di campagna, internamente parzialmente rifinito e suddiviso in ambienti con diverse destinazioni:

a- per una superficie di mq 29,84 con altezza interna di 2,70 m, risulta rifinita ed adibita ad abitazione;

b- per la superficie di mq 33,79, a portico antistante all'abitazione;

c- la restante parte del fabbricato di mq 74,28 risulta solo tamponata e priva di qualsiasi rifinitura;

3) un piano sottotetto della superficie di mq 168,84, collegato al piano terra con una scala interna, costituito dalla sola la struttura portante con altezze interne da m 0,50 a 2,80 m.

Si precisa che il progetto del fabbricato prevedeva la realizzazione di un piano interrato, un piano terra e un sottotetto, ove il piano interrato era destinato a parcheggio e deposito, senza aumento di volume del fabbricato.

Il piano terra è stato progettato considerando la demolizione e ricostruzione del volume dei due fabbricati esistenti con un aumento del 10% per adeguamento igienico sanitario.

Il sottotetto prevedeva locali tecnologici, lavatoio, stenditoio, locale serbatoi idrici, con un'altezza interna massima di 2,70 m. controsoffittata ad un'altezza di 2,20 m, senza costituire un aumento del volume urbanistico.

La realizzazione dei parcheggi, secondo la legge Tognoli n.122/89, può avvenire nel piano sottosuolo di una abitazione a condizione che questo sia interrato.

Dal confronto tra la situazione attuale e il Progetto si riscontrano le seguenti difformità:

- Per il piano seminterrato si riscontrano tre lati fuori terra ed il quarto parzialmente interrato (Aumento di Volume), ed è adibito a deposito e ad attività commerciale (Cambio di Destinazione d'Uso);

- Per il piano terra si presenta una indefinita destinazione d'uso, promiscua tra commerciale e residenziale.

Per tutte le irregolarità del piano "interrato" e "terra" si deve tener conto del ripristino di quanto riportato nel Progetto. Ogni altra difformità al Progetto comporta un aumento di volumetria e/o di superficie.

Per la valutazione dell'immobile si considera il metodo di stima del valore di trasformazione, dato dalla differenza tra il valore dell'immobile finito ed i costi di ultimazione. Questo procedimento viene svolto determinando i valori di mercato per comparazione desunti sia da indagini di mercato che dalle tabelle OMI, detratto dei costi di trasformazione valutati da computo metrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risultano vincoli condominiali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Trattasi di terreno agricolo non compreso in un contesto condominiale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Trattasi di terreno agricolo non ricadente in un contesto condominiale

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Trattasi di terreno agricolo non ricadente in un contesto condominiale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno agricolo in oggetto non ricade in un contesto condominiale.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Appartamento a civile abitazione, distinto in NCEU al fg. 16 plla 236 sub 4, posto al piano terra di un fabbricato costituito da più porzioni immobiliari, con annessi diritti alla corte comune. L'abitazione ha una consistenza catastale di 5 vani con cucina, bagno, corridoio, sala da pranzo e tre camere per una superficie netta interna di circa 102 mq e superficie lorda di 132 mq circa.

L'accesso all'appartamento avviene attraverso l'area antistante (bcnc 236 sub 13), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile per il quale si richiede una costituzione di servitù di passaggio e di sosta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato n.1) - Planimetrie catastali.

La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato. In realtà detta particella non ha intestazione catastale poichè censita come "fabbricato diviso in subalterni". Essa nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui costituiva la corte (frazionamento del 27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989). A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire anche un cambio culturale del suolo relitto, ossia da porzione di fabbricato diviso in subalterni a terreno; la variazione culturale avrebbe così scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario. Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera particella 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Locale rimessa riportato in NCEU fg. 16 mappale 236 sub 17 (ex sub 5/parte), costituito da tre vani a piano terra, di pertinenza della porzione distinta con il mappale 236 sub 4, compresa nel medesimo lotto, con annessi diritti alla corte comune.

Detta pertinenza, parzialmente rifinita, è costituita da tre cantine collegate internamente tra di loro, aventi una superficie complessiva di circa 58 mq. I locali sono adiacenti l'appartamento ma non direttamente collegati con esso.

L'accesso alle cantine avviene attraverso il portico (bcnc 236 sub 15) e dalla corte comune (bcnc 236 sub 13); entrambi collegati alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile per il quale si



richiede una costituzione di servitù di passaggio e di sosta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato n.1) - Planimetrie catastali.

La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà di **** Omissis ****, non è stata inclusa nel pignoramento. La costituzione di una servitù è indispensabile per l'accesso carrabile all'intero compendio pignorato.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

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

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali mancanti.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali mancanti.

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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



L'intestazione catastale dell'immobile in oggetto riporta erroneamente la Proprietà in capo all'esecutato sig. **** Omissis ****, in realtà esso è titolare del diritto di Nuda proprietà, come da atto di provenienza per notaio Loyola, di Isola del Liri, del 02/03/2000, rep. 76150, con il quale i genitori sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi l'usufrutto, donavano al figlio **** Omissis **** l'immobile oggetto di pignoramento.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

La porzione di fabbricato distinta con il numero 236 sub 4 confina con beni comuni non censibili mappali 236 sub 13, sub 14 e sub 15 a tre lati e con il locale rimessa di pertinenza individuato con il mappale 236 sub 17 (ex sub 5/parte).

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

I locali cantina individuati con il mappale 236 sub 17 (ex sub 5/parte) confinano con l'appartamento distinto con il mappale 236 sub 4, di cui costituiscono pertinenza, porticato (bcnc mappale 236 sub 15), garage di pertinenza del mappale 236 sub 18, compreso nel lotto 3, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	105,38 mq	132,55 mq	1,00	132,55 mq	2,85 m	T
Totale superficie convenzionale:				132,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				132,55 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,80 mq	71,69 mq	0,25	33,14 mq	2,85 m	T
Totale superficie convenzionale:				33,14 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				33,14 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/03/1976 al 19/01/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 236 Qualità Bosco alto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.08.08
Dal 19/01/1988 al 27/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236 Categoria EU Superficie catastale 00.16.36 mq
Dal 27/01/1994 al 16/06/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 2 Categoria X Piano T-1
Dal 16/06/1994 al 02/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 4 Categoria A3, Cons. 5 vani Piano T
Dal 02/03/2000 al 11/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 4 Categoria A3 Cl.6, Cons. 5 vani Superficie catastale 130 mq Rendita € 242,73 Piano T

I dati sopra riportati rimandano la cronistoria catastale fino al 30/01/2019.

Si allega visura nominativa aggiornata al 07/11/2019 del debitore **** Omissis ****, da cui non risultano variazioni riguardanti il presente immobile.

L'intestazione catastale dell'immobile in oggetto riporta erroneamente la Proprietà in capo all'esecutato sig. **** Omissis ****, in realtà esso è titolare del diritto di Nuda proprietà, come da atto di



provenienza per notaio Loyola, di Isola del Liri, del 02/03/2000, rep. 76150, con il quale i genitori sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi l'usufrutto, donavano al figlio **** Omissis **** l'immobile oggi pignorato.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/03/1976 al 19/01/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 236 Qualità Bosco alto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.08.08
Dal 19/01/1988 al 27/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236 Categoria EU Superficie catastale 00.16.36 mq
Dal 27/01/1994 al 10/03/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 5 Categoria X Piano T-1
Dal 10/03/1997 al 05/04/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 5 Categoria C2 Cl.6, Cons. 116 Piano T-1
Dal 05/04/1997 al 04/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 5 Categoria C2 Cl.6, Cons. 116 Superficie catastale 85 mq Piano T-1
Dal 04/11/2019 al 06/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 17 Categoria C6 Cl.7, Cons. 62 Superficie catastale 85 mq Rendita € 86,45 Piano T

L'ultimo dato catastale deriva dalla Variazione DOCFA del 04/11/2019, protocollo n.FR0087227.

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

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



	16	236	4		A3	6	5 vani	130 mq	242,73 €	T	
--	----	-----	---	--	----	---	--------	--------	----------	---	--

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	236	17		C6	7	62	77 mq	86,45 €	T	

Corrispondenza catastale

Il subalterno 17 ha origine dal subalterno 5 con la Variazione DOCFA del 04/11/2019 protocollo n.FR0087227.

PRECISAZIONI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Si precisa che l'intestazione catastale dell'immobile in oggetto riporta erroneamente la Proprietà in capo all'esecutato sig. **** Omissis ****, in realtà esso è titolare del diritto di Nuda proprietà, come da atto di provenienza per notaio Loyola, di Isola del Liri, del 02/03/2000, rep. 76150, registrato a Sora il 13/03/2000, al n.373 serie 1v e trascritto a Frosinone il 16/03/2000, ai nn. 3572 R.G. e 2665 R.P., con il quale i genitori sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi l'usufrutto, donavano al figlio **** Omissis **** l'immobile oggetto di pignoramento.

Da rilevare è la questione della particella 456 del fg. 16 NCT.

Detta particella, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato.

Nello specifico, il mappale 456 non ha intestazione catastale poichè censito come "fabbricato diviso in subalterni". Esso nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui ne costituiva la corte (frazionamento del 27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989).

A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire un cambio colturale del suolo relitto (p.lla 456), ossia da "fabbricato diviso in subalterni" a "terreno"; la variazione colturale della p.lla 456 avrebbe scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario.

Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera p.lla 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T



La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato. In realtà detta particella non ha intestazione catastale poichè censita come "fabbricato diviso in subalterni". Essa nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui costituiva la corte (frazionamento del 27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989). A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire anche un cambio colturale del suolo relitto, ossia da porzione di fabbricato diviso in subalterni a terreno; la variazione colturale avrebbe così scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario. Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera particella 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

L'appartamento si presenta in discrete condizioni di manutenzioni, sono presenti delle tracce di umidità. Per la tipologia di materiali di rifinitura presenti quali pavimento in marmette, carta da parati, si deduce che l'immobile non è stato oggetto di recente intervento di manutenzione.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

L'immobile si presenta privo di rifiniture.

PARTI COMUNI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

A servizio della porzione individuata al fg. 16, mappale 236 sub 4 vi sono due aree circostanti catastalmente distinte come bcnc ai mappali 236 sub 13 e 236 sub 14; vi è altresì il porticato(mappale 236 sub 15) che consente l'accesso all'annesso locale rimessa (sub 17). Dette parti comuni sono state costituite con variazioni DOCFA del 04/11/2019, protocollo n.FR0087227 e n. FR0087228.

Si precisa altresì che l'accesso carrabile all'intero compendio pignorato avviene sulla particella 456, di proprietà dell'esecutato, non inclusa nel pignoramento, ma imprescindibile dalla restante proprietà. Dovrà, pertanto, necessariamente costituirsi una servitù di passaggio e di sosta su detta particella 456 a favore della proprietà oggetto di pignoramento.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

A servizio delle cantine individuate al fg. 16, mappale 236 sub 17, nonchè all'appartamento a cui queste sono annesse, vi sono le due aree circostanti il fabbricato catastalmente distinte come bcnc mappali 236 sub 13 e 236 sub 14; vi è altresì il porticato, riportato al mappale 236 sub 15, che consente l'accesso al locale rimessa e all'appartamento.

Si precisa altresì che l'accesso carrabile all'intero compendio pignorato avviene sulla particella 456, di proprietà dell'esecutato, non inclusa nel pignoramento, ma imprescindibile dalla restante proprietà. Dovrà, pertanto, necessariamente costituirsi una servitù di passaggio e di sosta su detta particella 456



a favore della proprietà oggetto di pignoramento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

L'accesso carrabile all'appartamento avviene sulla p.lla 456 che catastalmente risulta essere "Area di fabbricati rurali suddiviso in subalterni" senza intestatario. Di fatto la p.lla 456 è un terreno già a servizio di tutto il fabbricato di proprietà dell'esecutato acquistato con atto a rogito del notaio Loyola il 05/04/1997 rp n 73577. Con la vendita dell'appartamento ad altro proprietario si ha la necessità di realizzare una servitù di tutta la p.lla 456 a favore dell'appartamento.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

L'accesso carrabile all'appartamento avviene sulla p.lla 456 che catastalmente risulta essere "Area di fabbricati rurali suddiviso in subalterni" senza intestatario. Di fatto la p.lla 456 è un terreno già a servizio di tutto il fabbricato di proprietà dell'esecutato acquistato con atto a rogito del notaio Loyola il 05/04/1997 rp n 73577. Con la vendita dell'appartamento ad altro proprietario si ha la necessità di realizzare una servitù di tutta la p.lla 456 a favore dell'appartamento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Trattasi di un fabbricato con struttura portante in blocchetti di tufo con copertura a due falde.
Fondazioni: informazione non disponibile;
Esposizione: Nord-Ovest
Altezza interna utile: m. 2,85;
Str. verticali: muratura in blocchi di tufo;
Solai: laterocementizio
Copertura: solaio inclinato a doppia falda;
Manto di copertura: tegole in laterizio;
Pareti esterne ed interne: pareti esterne in blocchi di tufo, pareti interne in muratura portante in blocchi di tufo, tramezzi in laterizio;
Pavimentazione interna: pavimento in ceramica e pavimento con marmette in graniglia di marmo;
Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno con vetro singolo, infissi interni in legno tamburato;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: presenti gli impianti elettrico, idrico, impianto termico.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Porzione di un fabbricato di cui due vani con struttura portante in blocchetti di tufo e un vano con struttura metallica.
Fondazioni: informazione non disponibile;
Esposizione: Nord-Ovest
Altezza interna utile: m. 2,70;
Str. verticali: muratura in blocchi di tufo;



Solai: laterocementizio
 Copertura: solaio inclinato a doppia falda;
 Manto di copertura: tegole in laterizio;
 Pareti esterne ed interne: pareti in blocchi di tufo rifinite in parte con intonaco a rustico e in parte completamente prive d'intonaco;
 Pavimentazione interna: pavimento in calcestruzzo;
 Infissi esterni ed interni: infissi esterni in ferro;
 Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: presenti gli impianti elettrico ed idrico, .

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

L'appartamento è occupato dai genitori dell'esecutato detentori del diritto di usufrutto sull'immobile. **** Omissis **** per il diritto Usufrutto per la quota di 1/2 e **** Omissis **** per il diritto Usufrutto per la quota di 1/2.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

La cantina è occupata dai signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, genitori dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/03/2000 al 11/07/2019	**** Omissis ****	DONAZIONE CON RISERVA D'USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT AMILCARE LOYOLA	02/03/2000	76150	20978
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	16/03/2000	3572	2665
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SORA	13/03/2000	373	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che l'intestazione catastale dell'immobile in oggetto riporta erroneamente la Proprietà in capo all'esecutato sig. **** Omissis ****, in realtà esso è titolare del diritto di Nuda proprietà, come da atto di provenienza per notaio Loyola, di Isola del Liri, del 02/03/2000, rep. 76150, con il quale i genitori sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi l'usufrutto, donavano al figlio **** Omissis **** l'immobile oggi pignorato.

Ai danti causa sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** il terreno (mappale 236), su cui sorge il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto, era pervenuto in forza di acquisto a rogito notaio Beniamino Aurelio Grossi, di Pontecorvo, del 10/02/1963, registrato a Pontecorvo il 14/02/1963, al n.1081 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 12/03/1963, ai nn. 9475 R.G. e 8632 R.P.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/04/1997 al 11/07/2019	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT AMILCARE LOYOLA	05/04/1997	73577	19667
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	05/05/1997	8711	7352
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SORA	22/04/1997	644/1	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Ai danti causa sigg.**** Omissis **** e **** Omissis **** il terreno (mappale 236), su cui sorge il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto, era pervenuto in forza di acquisto a rogito notaio Beniamino Aurelio Grossi, di Pontecorvo, del 10/02/1963, registrato a Pontecorvo il 14/02/1963, al n.1081 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 12/03/1963, ai nn. 9475 R.G. e 8632 R.P.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019. L'ultimo aggiornamento è stato eseguito sull'esecutato sig. **** Omissis **** in data 05/11/2019.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a FROSINONE il 28/01/2009
Reg. gen. 2385 - Reg. part. 271
Importo: € 162.180,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 108.120,01
Rogante: NOTAIO ANDREA FONTECCHIA
Data: 21/01/2009
N° repertorio: 13894
N° raccolta: 10636
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019 e sono state eseguite sulla particella originaria 236 sub 5 (oggetto di pignoramento). L'ultimo aggiornamento ipotecario è stato effettuato sull'esecutato sig. **** Omissis **** in data 05/11/2019, successivamente alla variazione catastale. Non sono state riscontrate formalità pregiudizievoli oltre a quelle già indicate.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Il fabbricato è stato realizzato sul terreno in NCT al Fog 16 plle n° 236 e dal certificato di destinazione urbanistica i terreni risultano in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale) del PRG.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

La rimessa è stata realizzata sul terreno in NCT al Fog 16 plle n° 236 e dal certificato di destinazione urbanistica i terreni risultano in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale) del PRG.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Per questo immobile l'Ufficio Tecnico non ha dato riscontro sull'esistenza di atti autorizzativi. Dall'atto di donazione a rogito del notaio Loyola del 02/03/2000 rep n° 76150, in cui viene donata la nuda proprietà a favore dell'esecutato, i donanti dichiarano che la costruzione del fabbricato è stata realizzata in epoca anteriore al 01/09/1967.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

La porzione immobiliare in oggetto e' stata realizzata in assenza di concessione edilizia con ultimazione dei lavori nell'anno 1985.

Per questo immobile sono state presentate due richieste di Condonò Edilizio, la prima domanda è stata acquisita agli atti del Comune in data 20/04/1986 prot. n° 2230, per la quale è stata rilasciata una Concessione in Sanatoria la n° 57 del 17/12/1996 per "ampliamento e sopraelevazione di parte del fabbricato";

la successiva istanza è stata acquisita in data 28/02/1995 prot. n° 1825 con rilascio della Concessioni in Sanatoria n° 35 del 03/04/1997 per "ampliamento e sopraelevazione del fabbricato, realizzazione



di locali di sgombro del piano terra, sopraelevazione al primo piano di un portico al piano terra e primo".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiori dimensioni, ma non è inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

La porzione immobiliare in oggetto non è inserita in un contesto condominiale.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-1

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato per civile abitazione, distinta nel NCEU al fg. 16 p.lla 236 sub 18 (ex mappale 236 sub 9 e sub 5/parte), con annessi diritti alla corte comune.

L'appartamento, posto al primo piano, è composto da cucina, soggiorno, tre camere, due bagni, corridoio, ripostiglio e portico, nonché da un locale rimessa a piano terra, per complessivi 8 vani catastali.

L'ingresso all'appartamento avviene mediante scala esclusiva insistente sul portico (sub 15), mentre l'accesso al locale garage si esercita attraverso il passaggio sulla corte comune mappale 236 sub 13; quest'ultima è collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato 1) - Planimetrie catastali.

La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato. In realtà detta particella non ha intestazione catastale poichè censita come "fabbricato diviso in subalterni". Essa nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui costituiva la corte (frazionamento del 27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989). A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire anche un cambio colturale del suolo relitto, ossia da porzione di fabbricato diviso in subalterni a terreno; la variazione colturale avrebbe così scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario. Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera particella 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali mancanti.

TITOLARITÀ

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

La porzione individuati con il mappale 236 sub 18 (ex sub 9 e sub 5/parte) confina a piano terra con porticato (bcnc mappale 236 sub 15) e area esterna (bcnc 236 sub 13), il primo piano confina con affacci su aree esterne (bcnc mappali 236 sub 15 e 236 sub 13), salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	148,78 mq	187,21 mq	1,00	187,21 mq	2,70 m	Primo
Portico	47,12 mq	59,39 mq	0,25	14,85 mq	2,70 m	Primo
Balcone scoperto	38,68 mq	38,68 mq	0,25	9,67 mq	0,00 m	Primo
Rimessa	48,94 mq	53,21 mq	0,25	13,30 mq	2,70 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				225,03 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				225,03 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/03/1976 al 19/01/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 236 Qualità Bosco alto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.08.08
Dal 19/01/1988 al 27/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236 Categoria EU Superficie catastale 00.16.36 mq
Dal 27/01/1994 al 10/03/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 5 Categoria X Piano T-1



Dal 10/03/1997 al 05/04/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 5 Categoria C2 Cl.6, Cons. 116 Piano T-1
Dal 10/03/1997 al 05/04/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 9 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7 vani Piano T-1
Dal 05/04/1997 al 30/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 9 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7 vani Rendita € 415,75 Piano T-1
Dal 05/04/1997 al 04/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 5 Categoria C2 Cl.6, Cons. 116 Superficie catastale 85 mq Piano T-1
Dal 04/11/2019 al 06/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 18 Categoria A2 Cl.5, Cons. 8 vani Superficie catastale 85 mq Rendita € 475,14 Piano T-1

L'ultimo dato catastale deriva dalla variazione DOCFA del 04/11/2019, Protocollo n.FR0087227.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	236	18		A2	5	8	214 mq	475,14 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Il subalterno 18 ha origine dai subalterni 5 e 9 con la Variazione DOCFA del 04/11/2019, Protocollo n.FR0087227.

PRECISAZIONI



La particella 456 del fg. 16 NCT, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato.

Nello specifico, il mappale 456 non ha intestazione catastale poichè censito come "fabbricato diviso in subalterni". Esso nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui ne costituiva la corte (frazionamento del 27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989).

A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire un cambio colturale del suolo relitto (p.lla 456), ossia da "fabbricato diviso in subalterni" a "terreno"; la variazione colturale della p.lla 456 avrebbe scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario.

Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera p.lla 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

STATO CONSERVATIVO

Appartamento in buone condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

A servizio dell'appartamento in oggetto vi sono le due aree circostanti il fabbricato catastalmente distinte come bcnc mappali 236 sub 13 e 236 sub 14; nonchè il porticato, riportato al mappale 236 sub 15, che consente l'accesso alla scala esclusiva che permette l'arrivo al sub 18.

Si precisa altresì che l'accesso carrabile all'intero compendio pignorato avviene sulla particella 456, di proprietà dell'esecutato, non inclusa nel pignoramento, ma imprescindibile dalla restante proprietà. Dovrà, pertanto, necessariamente costituirsi una servitù di passaggio e di sosta su detta particella 456 a favore della proprietà oggetto di pignoramento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'accesso carrabile all'appartamento avviene sulla p.lla 456 che catastalmente risulta essere "Area di fabbricati rurali suddiviso in subalterni" senza intestatario. Di fatto la p.lla 456 è un terreno già a servizio di tutto il fabbricato di proprietà dell'esecutato acquistato con atto a rogito del notaio Loyola il 05/04/1997 rp n 73577. Con la vendita dell'appartamento ad altro proprietario si ha la necessità di realizzare una servitù di tutta la p.lla 456 a favore dell'appartamento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di un fabbricato con struttura portante in blocchetti di tufo con copertura a due falde.

Fondazioni: informazione non disponibile;

Esposizione: Nord-Ovest;

Altezza interna utile: m. 2,70;

Str. verticali: muratura in blocchi di tufo;

Solai: laterocementizio;

Copertura: solaio inclinato a doppia falda;

Manto di copertura: tegole in laterizio;



Pareti esterne ed interne: pareti esterne in blocchi di tufo, pareti interne in muratura portante in blocchi di tufo, tramezzi in laterizio;
 Pavimentazione interna: pavimento in ceramica;
 Infissi esterni ed interni: infissi esterni in alluminio con persiane in alluminio, infissi interni in legno tamburato;
 Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: presenti gli impianti elettrico, idrico, impianto termico.

STATO DI OCCUPAZIONE

Trattasi dell'abitazione degli esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/04/1997 al 11/07/2019	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT AMILCARE LOYOLA	05/04/1997	73577	19667
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	05/05/1997	8711	7352
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
SORA	22/04/1997	644/1	1V		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Ai danti causa sigg.**** Omissis **** e **** Omissis **** il terreno (mappale 236), su cui sorge il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto, era pervenuto in forza di acquisto a rogito notaio Beniamino Aurelio Grossi, di Pontecorvo, del 10/02/1963, registrato a Pontecorvo il 14/02/1963, al



n.1081 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 12/03/1963, ai nn. 9475 R.G. e 8632 R.P.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a FROSINONE il 28/01/2009
Reg. gen. 2385 - Reg. part. 271
Importo: € 162.180,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 108.120,01
Rogante: NOTAIO ANDREA FONTECCHIA
Data: 21/01/2009
N° repertorio: 13894
N° raccolta: 10636
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019 e sono state eseguite sulle particelle originarie 236 sub 5 e sub 9 (oggetto di pignoramento). L'ultimo aggiornamento ipotecario è stato effettuato sull'esecutato sig. **** Omissis **** in data 05/11/2019, successivamente alla variazione catastale. Non sono state riscontrate formalità pregiudizievoli oltre a quelle già indicate.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato è stato realizzato sui terreni in NCT al Fog 16 plle n° 236 e dal certificato di destinazione urbanistica i terreni risultano in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale) del PRG.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per questo immobile sono state presentate due richieste di Condonò Edilizio, la prima domanda è stata acquisita agli atti del Comune in data 20/04/1986 prot. n° 2230, per la quale è stata rilasciata una Concessione in Sanatoria la n° 57 del 17/12/1996 per "ampliamento e sopraelevazione di parte del fabbricato";

la successiva istanza è stata acquisita in data 28/02/1995 prot. n° 1825 con rilascio della Concessioni in Sanatoria n° 35 del 03/04/1997 per "ampliamento e sopraelevazione del fabbricato, realizzazione di locali di sgombro del piano terra, sopraelevazione al primo piano di un portico al piano terra e primo".

Il progetto allegato alla Concessione in Sanatoria n° 35 del 03/04/1997 corrisponde allo stato dei luoghi.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

La porzione immobiliare in oggetto non è inserita in un contesto condominiale.



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Tettoia ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-S2

DESCRIZIONE

Tettoia distinta nel NCEU al fg. 16 plla 236 sub 16 (ex 236 sub 10/parte), posta al piano terra, con annessa corte esclusiva situata al secondo piano sottostrada, il tutto esteso, tra coperto e scoperto, mq.217, con annessi diritti alla corte comune.

L'accesso alla tettoia avviene mediante l'attraversamento della corte comune mappale 236 sub 14; mentre alla corte esclusiva, posta ad un livello più basso, si esercita mediante il passaggio della corte comune mappale 236 sub 13.

Gli accessi ai bcnc (mappale 236 sub 13 e 14) avvengono mediante l'ingresso carrabile posto sulla particella 456.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato 1) - Planimetrie catastali.

La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato. In realtà detta particella non ha intestazione catastale poichè censita come "fabbricato diviso in subalterni". Essa nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui costituiva la corte (frazionamento del 27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989). A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire anche un cambio colturale del suolo relitto, ossia da porzione di fabbricato diviso in subalterni a terreno; la variazione colturale avrebbe così scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario. Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera particella 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali mancanti.

TITOLARITÀ

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



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

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

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

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

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

L'intestazione catastale dell'immobile in oggetto riporta erroneamente la Proprietà in capo all'esecutato sig. **** Omissis ****, in realtà esso è titolare del diritto di Nuda proprietà, come da atto di provenienza per notaio Loyola, di Isola del Liri, del 02/03/2000, rep. 76150, con il quale i genitori sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi l'usufrutto, donavano al figlio **** Omissis **** l'immobile oggetto di pignoramento.

CONFINI

La tettoia con corte esclusiva in oggetto, distinta con il mappale 236 sub 16 (ex mappale 236 sub 10/parte) confina con bene comune non censibile mappale 236 sub 14, mappale 236 sub 11 di altra ditta, garage individuato con il mappale 236 sub 17 (lotto 2), salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia - Rimessa	73,20 mq	75,90 mq	1,00	75,90 mq	2,75 m	Terra
Area urbana	142,29 mq	142,29 mq	0,05	7,11 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				83,01 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				83,01 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/03/1976 al 19/01/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 236 Qualità Bosco alto C.U.



		Superficie (ha are ca) 00.08.08
Dal 19/01/1988 al 16/06/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236 Categoria EU
Dal 16/06/1994 al 17/02/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 7 Categoria F1
Dal 17/02/2000 al 02/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 10 Categoria F1, Cons. 380 mq
Dal 02/03/2000 al 04/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 10 Categoria F1, Cons. 380 mq Superficie catastale 85 mq
Dal 04/11/2019 al 06/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 16 Categoria C6 Cl.7, Cons. 75 Superficie catastale 85 mq Rendita € 104,58 Piano T

L'intestazione catastale dell'immobile in oggetto riporta erroneamente la Proprietà in capo all'esecutato sig. **** Omissis ****, in realtà esso è titolare del diritto di Nuda proprietà, come da atto di provenienza per notaio Loyola, di Isola del Liri, del 02/03/2000, rep. 76150, con il quale i genitori sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi l'usufrutto, donavano al figlio **** Omissis **** l'immobile oggi pignorato.

L'ultimo dato catastale deriva dalla Variazione DOCFA del 04/11/2019, protocollo n.FR0087228.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	236	16		C6	7	75	85 mq	104,58 €	T	

Corrispondenza catastale

Il subalterno 16 ha origine dal subalterno 10 con la Variazione DOCFA DEL 04/11/2019 protocollo n. FR0087228.

PRECISAZIONI



Si precisa che l'intestazione catastale dell'immobile in oggetto riporta erroneamente la Proprietà in capo all'esecutato sig. **** Omissis ****, in realtà esso è titolare del diritto di Nuda proprietà, come da atto di provenienza per notaio Loyola, di Isola del Liri, del 02/03/2000, rep. 76150, registrato a Sora il 13/03/2000, al n.373 serie 1v e trascritto a Frosinone il 16/03/2000, ai nn. 3572 R.G. e 2665 R.P., con il quale i genitori sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi l'usufrutto, donavano al figlio **** Omissis **** l'immobile oggetto di pignoramento.

PARTI COMUNI

A servizio della tettoia individuata al fg. 16, mappale 236 sub 16 (ex sub 10/parte) vi sono due aree circostanti il fabbricato principale catastalmente distinte come bcnc mappali 236 sub 13 e 236 sub 14. Si precisa altresì che l'accesso carrabile all'intero compendio pignorato avviene sulla particella 456, di proprietà dell'esecutato, non inclusa nel pignoramento, ma imprescindibile dalla restante proprietà. Dovrà, pertanto, necessariamente costituirsi una servitù di passaggio e di sosta su detta particella 456 a favore della proprietà oggetto di pignoramento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'accesso carrabile all'appartamento avviene sulla p.lla 456 che catastalmente risulta essere "Area di fabbricati rurali suddiviso in subalterni" senza intestatario. Di fatto la p.lla 456 è un terreno già a servizio di tutto il fabbricato di proprietà dell'esecutato acquistato con atto a rogito del notaio Loyola il 05/04/1997 rp n 73577. Con la vendita dell'appartamento ad altro proprietario si ha la necessità di realizzare una servitù di tutta la p.lla 456 a favore dell'appartamento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di una tettoia adibita a rimessa con struttura portante in blocchetti di tufo con copertura a due falde.

Fondazioni: informazione non disponibile;

Esposizione: Nord-Ovest

Altezza interna utile: m. 2,75;

Str. verticali: pilastrini in metallo;

Solai: assente

Copertura e manto di copertura: lamiera grecata inclinata;

Pareti esterne ed interne: immobile con pareti esterne in parte in lamiera e in parte privo di pareti;

Pavimentazione interna: pavimento in cemento;

Infissi esterni ed interni: assenti;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: assenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta in uso dalla famiglia dei debitori.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/03/2000 al 11/07/2019	**** Omissis ****	DONAZIONE CON RISERVA D'USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT AMILCARE LOYOLA	02/03/2000	76150	20978
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	16/03/2000	3572	2665
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SORA	13/03/2000	373	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che l'intestazione catastale dell'immobile in oggetto riporta erroneamente la Proprietà in capo all'esecutato sig. **** Omissis ****, in realtà esso è titolare del diritto di Nuda proprietà, come da atto di provenienza per notaio Loyola, di Isola del Liri, del 02/03/2000, rep. 76150, con il quale i genitori sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi l'usufrutto, donavano al figlio **** Omissis **** l'immobile oggi pignorato.

Ai danti causa sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** il terreno (mappale 236), su cui sorge il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto, era pervenuto in forza di acquisto a rogito notaio Beniamino Aurelio Grossi, di Pontecorvo, del 10/02/1963, registrato a Pontecorvo il 14/02/1963, al n.1081 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 12/03/1963, ai nn. 9475 R.G. e 8632 R.P.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019 e sono state eseguite sulla particella originaria 236 sub 10 (oggetto di pignoramento). L'ultimo aggiornamento ipotecario è stato effettuato sull'esecutato sig. **** Omissis **** in data 05/11/2019, successivamente alla variazione catastale. Non sono state riscontrate formalità pregiudizievoli oltre a quelle già indicate.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato è stato realizzato sui terreni in NCT al Fog 16 p.lle n° 236 e dal certificato di destinazione urbanistica i terreni risultano in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale) del PRG.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per la tettoia l'Ufficio Tecnico non ha dato riscontro sull'esistenza di atti autorizzativi, nè di procedure sanzionatorie.



La tettoia è stata realizzata con una struttura precaria e risulta essere priva di titoli autorizzativi.



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini

DESCRIZIONE

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Fabbricato in corso di costruzione individuato in NCEU al fg. 16 mappale 236 sub 12, posto su tre piani, con annessi diritti alla corte comune.

Il fabbricato è stato realizzato per essere utilizzato a deposito di attrezzi agricoli con area a parcheggio interrata.

L'immobile non presenta alcuna rifinitura, ma solo tamponature esterne.

L'accesso al fabbricato avviene attraverso la corte comune mappale 236 sub 13, collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato n.1) - Planimetrie catastali.

La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato. In realtà detta particella non ha intestazione catastale poichè censita come "fabbricato diviso in subalterni". Essa nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui costituiva la corte (frazionamento del 27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989). A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire anche un cambio colturale del suolo relitto, ossia da porzione di fabbricato diviso in subalterni a terreno; la variazione colturale avrebbe così scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario. Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera particella 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e



5.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 724 (ex mappale 113), qualità vigneto, classe U, esteso 1052 mq.

Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel medesimo lotto di vendita e con fosso.

L'accesso avviene attraverso la corte comune mappale 236 sub 13 circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato n.2) - Estratto di mappa.

La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato. In realtà detta particella non ha intestazione catastale poichè censita come "fabbricato diviso in subalterni". Essa nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui costituiva la corte (frazionamento del 27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989). A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire anche un cambio colturale del suolo relitto, ossia da porzione di fabbricato diviso in subalterni a terreno; la variazione colturale avrebbe così scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario. Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera particella 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 726 (ex mappale 324), qualità vigneto esteso 1217 mq.

Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso.

L'accesso avviene attraverso la corte comune individuata con il mappale 236 sub 13, circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato 2) - Estratto di mappa.

La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato. In realtà detta particella non ha intestazione catastale poichè censita come "fabbricato diviso in subalterni". Essa nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui costituiva la corte (frazionamento del



27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989). A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire anche un cambio colturale del suolo relitto, ossia da porzione di fabbricato diviso in subalterni a terreno; la variazione colturale avrebbe così scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario. Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera particella 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 728 (ex mappale 433), qualità vigneto esteso 2464 mq.

Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso.

L'accesso avviene attraverso la corte comune individuata con il mappale 236 sub 13, circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato n.2) - Estratto di mappa.

La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato. In realtà detta particella non ha intestazione catastale poichè censita come "fabbricato diviso in subalterni". Essa nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui costituiva la corte (frazionamento del 27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989). A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire anche un cambio colturale del suolo relitto, ossia da porzione di fabbricato diviso in subalterni a terreno; la variazione colturale avrebbe così scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario. Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera particella 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 579, qualità vigneto, esteso 387 mq.

Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso.

L'accesso avviene attraverso la corte comune individuata con il mappale 236 sub 13, circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



Vedi Allegato n.2) - Estratto di mappa.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 581, qualità vigneto esteso 2044 mq.
Il terreno è in declivio e confina su un lato con terreno compreso nel lotto di vendita, con il fosso e le particelle 582 e 116 di altra ditta.
L'accesso avviene dai terreni compresi nel medesimo lotto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi allegato n.2) - Estratti di mappa.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 112, qualità vigneto, esteso 2769 mq.
Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso.
L'accesso avviene dai terreni costituenti lo stesso lotto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato n.2) - Estratti di mappa.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 621, qualità vigneto, esteso 560 mq.
Il terreno è in declivio e confina con la particella 112 compresa nel lotto di vendita, con la particella 236 sub 16 (lotto 4), con fosso e con la particella 620 di altra ditta.
L'accesso avviene attraverso le particelle dello stesso lotto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi Allegato n.2) - Estratti di mappa.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali mancanti.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali ed il Certificato di Destinazione Urbanistica mancanti.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali ed il Certificato di Destinazione Urbanistica mancanti.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali ed il Certificato di Destinazione Urbanistica mancanti.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali ed il Certificato di Destinazione Urbanistica mancanti.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali ed il Certificato di Destinazione Urbanistica mancanti.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali ed il Certificato di Destinazione Urbanistica mancanti.



BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

La documentazione ex art. 567 risultava incompleta, il CTU ha provveduto a produrre i certificati catastali ed il Certificato di Destinazione Urbanistica mancanti.

TITOLARITÀ

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

L'immobile in oggetto risulta acquistato dall'esecutato sig. **** Omissis **** con l'atto per notaio Loyola, del 09/04/1996, rep. 72727, per i diritti pari all'intera piena proprietà in regime di comunione dei beni; la voltura catastale dell'atto è stata eseguita senza la specifica della "comunione dei beni". Si precisa che il pignoramento è stato eseguito per l'intera proprietà esclusiva del signor **** Omissis ****.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

L'immobile in oggetto risulta acquistato dall'esecutato sig. **** Omissis **** con l'atto per notaio Loyola, del 09/04/1996, rep. 72727, per i diritti pari all'intera piena proprietà in regime di comunione dei beni; la voltura catastale dell'atto è stata eseguita senza la specifica della "comunione dei beni". Si precisa che il pignoramento è stato eseguito per l'intera proprietà esclusiva del signor **** Omissis ****.



BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

Si precisa che l'intestazione catastale dell'immobile in oggetto riporta erroneamente la Proprietà in capo all'esecutato sig. **** Omissis ****, in realtà esso è titolare del diritto di Nuda proprietà, come da atto di provenienza per notaio Loyola, di Isola del Liri, del 02/03/2000, rep. 76150, con il quale i genitori sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi l'usufrutto, donavano al figlio **** Omissis **** l'immobile oggi pignorato.

Ai danti causa sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** il terreno mappale 111, originario dell'attuale 621, era pervenuto in forza di acquisto a rogito notaio Beniamino Aurelio Grossi, di Pontecorvo, del 10/02/1963, registrato a Pontecorvo il 14/02/1963, al n.1081 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 12/03/1963, ai nn. 9475 R.G. e 8632 R.P.

CONFINI

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI



Il fabbricato in corso di costruzione individuato con il mappale 236 sub 12 confina su tutti i lati con l'area esterna (bcnc 236 sub 13).

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Il terreno individuato al fg. 16 con il mappale 724 (ex 113) confina con il bene comune non censibile mappale 236 sub 13, terreni distinti ai mappali 726 e 112, compresi nel presente lotto di vendita, salvo altri.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Il terreno individuato al fg. 16 con il mappale 726 (ex 324) confina con la corte comune mappale 236 sub 13, terreni distinti ai mappali 724 e 728, compresi nel presente lotto di vendita, salvo altri.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Il terreno individuato al fg. 16 con il mappale 728 (ex 433) confina con la corte comune mappale 236 sub 13, terreni distinti ai mappali 726 e 579, compresi nel presente lotto di vendita, salvo altri.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Il terreno individuato al fg. 16 con il mappale 579 confina con i terreni distinti ai mappali 581 e 728, compresi nel presente lotto di vendita, particella 580, salvo altri.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Il terreno individuato al fg. 16 con il mappale 581 confina con il terreno distinto al mappali 579, compreso nel presente lotto di vendita, mappali 116, 582, salvo altri.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Il terreno individuato al fg. 16 con il mappale 724 (ex 113) confina con corte comune mappale 236 sub 13, terreni distinti ai mappali 724 e 621, compresi nel presente lotto di vendita, salvo altri.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Il terreno individuato al fg. 16 con il mappale 724 (ex 113) confina con mappale 236 sub 16?????, terreno distinto col mappale 112 compreso nel presente lotto di vendita, mappale 620, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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



Fabbricato agricolo	64,18 mq	71,61 mq	1,00	71,61 mq	5,48 m	Seminterrato
Fabbricato agricolo	64,18 mq	71,61 mq	1,00	71,61 mq	2,78 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				143,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				143,22 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vigneto	1052,00 mq	1052,00 mq	1,00	1052,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1052,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1052,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vigneto	1217,00 mq	1217,00 mq	1,00	1217,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1217,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1217,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vigneto	2464,00 mq	2464,00 mq	1,00	2464,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2464,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	2464,00 mq	
--	-------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vigneto	387,00 mq	387,00 mq	1,00	387,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				387,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				387,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vigneto	2044,00 mq	2044,00 mq	1,00	2044,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2044,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2044,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vigneto	2769,00 mq	2769,00 mq	1,00	2769,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2769,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2769,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vigneto	560,00 mq	560,00 mq	1,00	560,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				560,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				560,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/04/1997 al 30/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 324 Qualità Porz AA Uliveto - Porz AB Vigneto Superficie (ha are ca) 00.13.50
Dal 05/04/1997 al 30/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 433 Qualità Porz AA Uliveto - Porz AB Vigneto Superficie (ha are ca) 00.27.20
Dal 05/04/1997 al 04/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 113 Qualità Vigneto C.I.U. Superficie (ha are ca) 00.12.20
Dal 04/11/2019 al 06/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 236, Sub. 12 Categoria F3 Superficie catastale 85 mq Piano S2-S1-T

L'ultimo dato catastale deriva dalla Variazione DOCFA del 04/11/2019, protocollo n.FR0087227.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/04/1997 al 30/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 113 Qualità Vigneto C.I.U. Superficie (ha are ca) 00.12.20
Dal 30/10/2019 al 09/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 724



Con Tipo Mappale del 02/09/2019, protocollo n. FR 0071490, il mappale 113 al fg. 16 (di are 12.20) veniva frazionato; la superficie di are 10.52 costituisce il mappale 724, mentre la superficie residua di are 1.68 confluisce nell'ente urbano mappale 236.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/04/1997 al 30/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 324 Qualità Porz AA Uliveto - Porz AB Vigneto Superficie (ha are ca) 00.13.50
Dal 30/10/2019 al 09/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 726

Con Tipo Mappale del 02/09/2019, protocollo n. FR 0071490, il mappale 324 al fg. 16 (di are 13.50) veniva frazionato; la superficie di are 12.17 costituisce il mappale 726, mentre la superficie residua di are 1.33 confluisce nell'ente urbano mappale 236.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/04/1997 al 30/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 433 Qualità Porz AA Uliveto - Porz AB Vigneto Superficie (ha are ca) 00.27.20
Dal 30/10/2019 al 09/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 728

Con Tipo Mappale del 02/09/2019, protocollo n. FR 0071490, il mappale 433 al fg. 16 (di are 27.20) veniva frazionato; la superficie di are 24.64 costituisce il mappale 728, mentre la superficie residua di are 2.56 confluisce nell'ente urbano mappale 236.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/04/1996 al 30/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 579 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.03.87 Reddito dominicale € 1,90 Reddito agrario € 1,90

I dati sopra riportati rimandano la cronistoria catastale fino al 30/01/2019.

Si allega visura nominativa aggiornata al 07/11/2019 del debitore **** Omissis ****, da cui non risultano variazioni riguardanti il presente immobile.



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/04/1996 al 30/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 581 Qualità Vigneto C.I.U. Superficie (ha are ca) 00.20.44 Reddito dominicale € 10,03 Reddito agrario € 10,03

I dati sopra riportati rimandano la cronistoria catastale fino al 30/01/2019.

Si allega visura nominativa aggiornata al 07/11/2019 del debitore **** Omissis ****, da cui non risultano variazioni riguardanti il presente immobile.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/04/1997 al 30/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 112 Qualità Vigneto C.I.U. Superficie (ha are ca) 00.27.69 Reddito dominicale € 13,59 Reddito agrario € 13,59

I dati sopra riportati rimandano la cronistoria catastale fino al 30/01/2019.

Si allega visura nominativa aggiornata al 07/11/2019 del debitore **** Omissis ****, da cui non risultano variazioni riguardanti il presente immobile.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/1999 al 02/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 621 Qualità Vigneto C.I.U. Superficie (ha are ca) 00.05.60
Dal 02/03/2000 al 11/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 621 Qualità Vigneto C.I.U. Superficie (ha are ca) 00.05.60 Reddito dominicale € 2,75 Reddito agrario € 2,75

I dati sopra riportati rimandano la cronistoria catastale fino al 30/01/2019.

Si allega visura nominativa aggiornata al 07/11/2019 del debitore **** Omissis ****, da cui non risultano variazioni riguardanti il presente immobile.



DATI CATASTALI

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	236	12		F3					S2-S1-T	

Corrispondenza catastale

Il dato catastal e deriva dalla variazione DOCFA del 04/11/2019 protocollo n. FR0087227 in atti dal 04/11/2019 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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	
16	724				Vigneto	u	00.10.52 mq	5,16 €	5,16 €		

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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	
16	726				Vigneto	u	00.12.17 mq	5,97 €	5,97 €		

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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	
16	728				Vigneto	u	00.24.64 mq	12,09 €	12,09 €		



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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
16	579				Vigneto	U	00.03.87 mq	1,9 €	1,9 €	

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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
16	581				Vigneto	U	00.20.44 mq	10,03 €	10,03 €	

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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
16	112				Vigneto	U	00.27.69 mq	13,59 €	13,59 €	

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

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
16	621				Vigneto	U	00.05.60 mq	2,75 €	2,75 €	

PRECISAZIONI**BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI**

La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento,



poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato. In realtà detta particella non ha intestazione catastale poichè censita come "fabbricato diviso in subalterni". Essa nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui costituiva la corte (frazionamento del 27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989). A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire anche un cambio colturale del suolo relitto, ossia da porzione di fabbricato diviso in subalterni a terreno; la variazione colturale avrebbe così scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario. Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera particella 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato. In realtà detta particella non ha intestazione catastale poichè censita come "fabbricato diviso in subalterni". Essa nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui costituiva la corte (frazionamento del 27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989). A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire anche un cambio colturale del suolo relitto, ossia da porzione di fabbricato diviso in subalterni a terreno; la variazione colturale avrebbe così scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario. Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera particella 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato. In realtà detta particella non ha intestazione catastale poichè censita come "fabbricato diviso in subalterni". Essa nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui costituiva la corte (frazionamento del 27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989). A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire anche un cambio colturale del suolo relitto, ossia da porzione di fabbricato diviso in subalterni a terreno; la variazione colturale avrebbe così scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario. Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera particella 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

La particella 456 del fg. 16, pur di proprietà dell'esecutato sig. **** Omissis ****, in forza dell'atto di donazione per notaio Loyola, del 05/04/1997, rep. 73577, non è stata inclusa nel pignoramento, poichè non rilevata catastalmente in ditta all'esecutato. In realtà detta particella non ha intestazione catastale poichè censita come "fabbricato diviso in subalterni". Essa nasce dal frazionamento dalla particella 115 (ex fabbricato diviso in subalterni) di cui costituiva la corte (frazionamento del



27/04/1983, n.270483, in atti dal 21/03/1989). A tale frazionamento sarebbe dovuto seguire anche un cambio colturale del suolo relitto, ossia da porzione di fabbricato diviso in subalterni a terreno; la variazione colturale avrebbe così scaturito l'introduzione della ditta nel data base censuario. Lo stato dei luoghi mostra inevitabile il coinvolgimento dell'intera particella 456 nel pignoramento, ma non essendo stata inclusa si deve considerare come una servitù indispensabile per l'accesso ai lotti 2, 3, 4 e 5.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'immobile in oggetto, riportato in NCT al fg. 16 mappale 579, risulta acquistato dall'esecutato sig. **** Omissis **** con l'atto per notaio Loyola, del 09/04/1996, rep. 72727, per i diritti pari all'intera piena proprietà in regime di comunione dei beni; la voltura catastale dell'atto è stata eseguita senza la specifica della "comunione dei beni".

Si precisa che il pignoramento è stato eseguito per l'intera proprietà esclusiva del signor **** Omissis ****.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'immobile in oggetto risulta acquistato dall'esecutato sig. **** Omissis **** con l'atto per notaio Loyola, del 09/04/1996, rep. 72727, per i diritti pari all'intera piena proprietà in regime di comunione dei beni; la voltura catastale dell'atto è stata eseguita senza la specifica della "comunione dei beni".

Si precisa che il pignoramento è stato eseguito per l'intera proprietà esclusiva del signor **** Omissis ****.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Si precisa che l'intestazione catastale dell'immobile in oggetto riporta erroneamente la Proprietà in capo all'esecutato sig. **** Omissis ****, in realtà esso è titolare del diritto di Nuda proprietà, come da atto di provenienza per notaio Loyola, di Isola del Liri, del 02/03/2000, rep. 76150, con il quale i genitori sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi l'usufrutto, donavano al figlio **** Omissis **** l'immobile oggi pignorato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'immobile oggetto di stima si presenta in corso di costruzione. L'edificazione è relativamente recente e non vi sono segni di cedimenti strutturali. Le porzioni utilizzate sono destinate a deposito.



PARTI COMUNI

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

A servizio del fabbricato in corso di costruzione in oggetto vi l'area esterna catastalmente distinta come bcnc mappale 236 sub 13.

Si precisa altresì che l'accesso carrabile all'intero compendio pignorato avviene sulla particella 456, di proprietà dell'esecutato, non inclusa nel pignoramento, ma imprescindibile dalla restante proprietà. Dovrà, pertanto, necessariamente costituirsi una servitù di passaggio e di sosta su detta particella 456 a favore della proprietà oggetto di pignoramento.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'accesso al terreno in oggetto, come agli altri confinanti terreni compresi nel presente lotto di vendita, avviene mediante l'attraversamento della corte comune mappale 236 sub 13 circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12).

Si precisa altresì che l'accesso carrabile all'intero compendio pignorato avviene sulla particella 456, di proprietà dell'esecutato, non inclusa nel pignoramento, ma imprescindibile dalla restante proprietà. Dovrà, pertanto, necessariamente costituirsi una servitù di passaggio e di sosta su detta particella 456 a favore della proprietà oggetto di pignoramento.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'accesso al terreno in oggetto, come agli altri confinanti terreni compresi nel presente lotto di vendita, avviene mediante l'attraversamento della corte comune mappale 236 sub 13 circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12).

Si precisa altresì che l'accesso carrabile all'intero compendio pignorato avviene sulla particella 456, di proprietà dell'esecutato, non inclusa nel pignoramento, ma imprescindibile dalla restante proprietà. Dovrà, pertanto, necessariamente costituirsi una servitù di passaggio e di sosta su detta particella 456 a favore della proprietà oggetto di pignoramento.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'accesso al terreno in oggetto, come agli altri confinanti terreni compresi nel presente lotto di vendita, avviene mediante l'attraversamento della corte comune mappale 236 sub 13 circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12).

Si precisa altresì che l'accesso carrabile all'intero compendio pignorato avviene sulla particella 456, di proprietà dell'esecutato, non inclusa nel pignoramento, ma imprescindibile dalla restante proprietà. Dovrà, pertanto, necessariamente costituirsi una servitù di passaggio e di sosta su detta particella 456 a favore della proprietà oggetto di pignoramento.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'accesso al terreno in oggetto, come agli altri confinanti terreni compresi nel presente lotto di vendita, avviene mediante l'attraversamento della corte comune mappale 236 sub 13 circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12).



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'accesso al terreno in oggetto, come agli altri confinanti terreni compresi nel presente lotto di vendita, avviene mediante l'attraversamento della corte comune mappale 236 sub 13 circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'accesso carrabile al fabbricato in corso di costruzione avviene sulla p.lla 456 che catastalmente risulta essere "Area di fabbricati rurali suddiviso in subalterni" senza intestatario. Di fatto la p.lla 456 è un terreno già a servizio di tutto il fabbricato di proprietà dell'esecutato acquistato con atto a rogito del notaio Loyola il 05/04/1997 rp n 73577. Con la vendita dell'appartamento ad altro proprietario si ha la necessità di realizzare una servitù di tutta la p.lla 456 a favore dell'appartamento.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'accesso carrabile ai terreni avviene sulla p.lla 456 che catastalmente risulta essere "Area di fabbricati rurali suddiviso in subalterni" senza intestatario. Di fatto la p.lla 456 è un terreno già a servizio di tutto il fabbricato di proprietà dell'esecutato acquistato con atto a rogito del notaio Loyola il 05/04/1997 rp n 73577. Con la vendita dei terreni oggetto del presente lotto ad altro proprietario si ha la necessità di costituire una servitù su tutta la p.lla 456 a favore dei terreni.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'accesso carrabile ai terreni avviene sulla p.lla 456 che catastalmente risulta essere "Area di fabbricati rurali suddiviso in subalterni" senza intestatario. Di fatto la p.lla 456 è un terreno già a servizio di tutto il fabbricato di proprietà dell'esecutato acquistato con atto a rogito del notaio Loyola il 05/04/1997 rp n 73577. Con la vendita dei terreni oggetto del presente lotto ad altro proprietario si ha la necessità di costituire una servitù su tutta la p.lla 456 a favore dei terreni.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'accesso carrabile ai terreni avviene sulla p.lla 456 che catastalmente risulta essere "Area di fabbricati rurali suddiviso in subalterni" senza intestatario. Di fatto la p.lla 456 è un terreno già a servizio di tutto il fabbricato di proprietà dell'esecutato acquistato con atto a rogito del notaio Loyola il 05/04/1997 rp n 73577. Con la vendita dei terreni oggetto del presente lotto ad altro proprietario si ha la necessità di costituire una servitù su tutta la p.lla 456 a favore dei terreni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI



Fabbricato in corso di costruzione con struttura portante in cemento armato con copertura a terrazzo. Il piano terra e il piano intermedio risultano completamente tamponati con blocchi, in laterizio e in cemento.

Fondazioni: travi continue in c.a.

Esposizione: Nord-Est

Altezza interna utile: m. 2,80 al piano terra, .

Str. verticali: telai in c.a.

Solai: laterocementizio

Copertura: solaio in piano;

Manto di copertura: assente

Pareti esterne ed interne: tamponatura in blocchetti in laterizio e in cemento;

Pavimentazione interna: assente;

Infissi esterni ed interni: assenti;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: assenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'immobile è occupato dal debitore e dalla sua famiglia per uso deposito.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'immobile risulta occupato dagli esecutati



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/04/1997 al 11/07/2019	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT AMILCARE LOYOLA	05/04/1997	73577	19667



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
FROSINONE	05/05/1997	8711	7352
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
SORA	22/04/1997	644/1	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di Donazione per notaio Loyola, di Isola del Liri, del 05/04/1997, rep. 73577, è relativo alla provenienza all'esecutato dei terreni al fg. 16, mappali 113, 324 e 433 su cui è stato realizzato il fabbricato.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/04/1997 al 11/07/2019	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT AMILCARE LOYOLA	05/04/1997	73577	19667
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	05/05/1997	8711	7352
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SORA	22/04/1997	644/1	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/04/1997 al 11/07/2019	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT AMILCARE LOYOLA	05/04/1997	73577	19667
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	05/05/1997	8711	7352
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SORA	22/04/1997	644/1	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/04/1997 al 11/07/2019	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT AMILCARE LOYOLA	05/04/1997	73577	19667
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	05/05/1997	8711	7352
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SORA	22/04/1997	644/1	1V



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/1996 al 11/07/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT AMILCARE LOYOLA	09/04/1996	72727	19202
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	02/05/1996	6131	4872
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SORA	22/04/1996	699	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/1996 al 11/07/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT AMILCARE LOYOLA	09/04/1996	72727	19202
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	02/05/1996	6131	4872



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SORA	22/04/1996	699	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/04/1997 al 11/07/2019	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT AMILCARE LOYOLA	05/04/1997	73577	19667
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	05/05/1997	8711	7352
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SORA	22/04/1997	644/1	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/04/1997 al 11/07/2019	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		NOT AMILCARE LOYOLA	05/04/1997	73577	19667
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	05/05/1997	8711	7352
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SORA	22/04/1997	644/1	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42



Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019 e sono state eseguite sulle particelle originarie 113, 324 e 433 (oggetto di pignoramento). L'ultimo aggiornamento ipotecario è stato effettuato sull'esecutato sig. **** Omissis **** in data 05/11/2019, successivamente alla variazione catastale. Non sono state riscontrate formalità pregiudizievoli oltre a quelle già indicate.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019 e sono state eseguite sulla particella originaria 113 (oggetto di pignoramento). L'ultimo aggiornamento ipotecario è stato effettuato sull'esecutato sig. **** Omissis **** in data 05/11/2019, successivamente alla variazione catastale. Non sono state riscontrate formalità pregiudizievoli oltre a quelle già indicate.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019 e sono state eseguite sulla particella originaria 324 (oggetto di pignoramento). L'ultimo aggiornamento ipotecario è stato effettuato sull'esecutato sig. **** Omissis **** in data 05/11/2019, successivamente alla variazione catastale. Non sono state riscontrate formalità pregiudizievoli oltre a quelle già indicate.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56



Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019 e sono state eseguite sulla particella originaria 433 (oggetto di pignoramento). L'ultimo aggiornamento ipotecario è stato effettuato sull'esecutato sig. **** Omissis **** in data 05/11/2019, successivamente alla variazione catastale. Non sono state riscontrate formalità pregiudizievoli oltre a quelle già indicate.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019. L'ultimo aggiornamento è stato eseguito sull'esecutato sig. **** Omissis **** in data 05/11/2019.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422



Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019. L'ultimo aggiornamento è stato eseguito sull'esecutato sig. **** Omissis **** in data 05/11/2019.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017



Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019. L'ultimo aggiornamento è stato eseguito sull'esecutato sig. **** Omissis **** in data 05/11/2019.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 05/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

Le visure ipotecarie sull'immobile risalgono al 01/02/2019. L'ultimo aggiornamento è stato eseguito sull'esecutato sig. **** Omissis **** in data 05/11/2019.

NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI
INCARICO (FR) - VIA ARDUINI**



Il fabbricato è stato realizzato sui terreni in NCT al Fog 16 plle n° 324, 433, 113 e dal certificato di destinazione urbanistica i terreni risultano in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale) del PRG.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 724 (ex mappale 113), risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 726 (ex mappale 324), risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 728 (ex mappale 433), risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 579, risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 581, risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 112, risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 621, risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Il fabbricato è stato realizzato previa Concessione Edilizia n° 25 del 05/06/2002.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi non corrisponde al progetto allegato alla Concessione Edilizia n° 25 del 05/06/2002.

- il progetto approvato prevede:

la realizzazione del fabbricato su due livelli con un piano seminterrato a parcheggio e un piano terra da utilizzare a rimessa agricola.

Il piano seminterrato da utilizzare a parcheggio è interrato su due lati della costruzione, per un lato è parzialmente interrato per la realizzazione della rampa di accesso e un lato risulta aperto privo di muratura per consentire l'ingresso al piano, con altezza interna di 5,00 m. Il piano terra ad uso "Rimessa attrezzi agricoli" risulta tamponato perimetralmente su tre lati con un lato completamente privo di muratura, con altezza interna pari a 2,80 m. e con la quota del solaio posto allo stesso livello del terreno.

- dal rilievo dello stato dei luoghi risulta che il fabbricato è in corso di costruzione e che è stato realizzato su tre livelli, con un piano intermedio che ha suddiviso l'altezza interna del piano seminterrato realizzando un altro piano.

La quota di questo solaio è accessibile da un'altra rampa adiacente alla precedente e posta ad una quota diversa.

Il piano terra risulta completamente tamponato con vani finestra e vano portone con il solaio a circa 70 cm dal livello del terreno.

Dal confronto tra il rilievo e la Concessione Edilizia rilasciata si riscontrano le seguenti difformità:

- 1) una variazione essenziale per un aumento consistente della superficie (DPR 380/01 Art 32 comma 1 lettera c);
- 2) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito (DPR 380/01 Art 32 comma 1 lettera d);
- 3) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali (DPR 380/01 Art 32 comma 1 lettera e);

Non si riscontrano le condizioni per il condono ai sensi dell'art 40 comma Legge 47/85 e ss.mm.ii. Per la vendibilità dell'immobile si tiene conto del ripristino nel rispetto del progetto approvato, ovvero eseguendo la demolizione del solaio d'interpiano con relativa rampa d'accesso e la rimozione della tamponatura del piano terra e il riempimento antistante al fabbricato in modo da riportare la quota del solaio alla quota del terreno.

Il fabbricato con la realizzazione del piano intermedio risulta modificato dal punto di vista strutturale, per tale motivo occorre una verifica ai sensi dell'art 13 comma 2 del R.R. del 13 luglio 2016 n° 14, se con la demolizione del solaio sussistano i presupposti e le modalità per adeguare l'opera alla normativa antisismica vigente.





STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
Il compendio pignorato è costituito da un Fabbricato su tre piani parzialmente completato, realizzato per diverse destinazioni d'uso e riportato nel NCEU a fg 16 mappale 607 sub 3, 607 sub 6 e fg 16 mappale 607 sub 5 graffato con il fg 15 mappale 441, con annessi diritti alla corte comune 607 sub 1. In particolare: - il piano primo sottostrada (mappale 607 sub 5 in parte e sub 6) è stato autorizzato come parcheggio e deposito; dal sopralluogo risulta che detto piano è rifinito internamente ed è adibito ad un uso commerciale, con una superficie utile di 276 mq circa ed altezza di 4,00 m.; - il piano terra (mappale 607 sub 3 in parte e sub 5 per la rimanente porzione) è stato autorizzato per essere parte negozio e deposito e parte abitazione. Allo stato attuale, la porzione destinata a negozio risulta rifinita, ma adibita ad un uso promiscuo tra commerciale e abitativo; la restante porzione è in corso di costruzione. La zona rifinita presenta pareti intonacate e pareti divisorie realizzate con pannelli di lamiera coibentata; - il piano primo (sottotetto - mappale 607 sub 3 per la porzione rimanente) risulta in corso di costruzione, sono presenti solo elementi strutturali. Sul limitrofo terreno (fg. n. 15 plla n. 440, compreso nel presente lotto di vendita) insiste una pertinenza riportata nel NCEU al fg. 15 mappale 441 (graffata al mappale 607 sub 5), realizzata con struttura metallica e pannelli di lamiera coibentata, della superficie di circa 10 mq, adibita a deposito e servizio igienico. Si precisa che al fabbricato è annessa corte comune, distinta al fg. 16 mappale 607 sub 1, costituita da area circostante il fabbricato, portico e terrazzo a piano terra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 16, Part. 607, Sub. 5, Categoria C1, Graffato fg 15 n.441 - Fig. 16, Part. 607, Sub. 6, Categoria C6 - Fig. 16, Part. 607, Sub. 3, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 282.800,00

Per la valutazione dell'immobile si considera il metodo di stima del valore di trasformazione, costituito dalla differenza tra il valore di mercato dell'immobile ed i costi necessari per la trasformazione stessa. Il più probabile valore di mercato dell'immobile è determinato moltiplicando le superfici del fabbricato, con diversa destinazione a cui viene applicato un coefficiente di omogeneizzazione, con il valore di mercato unitario determinato attraverso le indagini di mercato e tabelle OMI. I costi di trasformazione sono determinati con computo metrico estimativo.

Al valore di stima del fabbricato è stata detratta la somma di € 148.515,00 (€ 121.734,00 * 22%) per il costo di trasformazione determinato con computo metrico estimativo.

Valore finale di stima: € 282.800,00 - € 148.515,00 = € 134.285,00.

Per la determinazione del valore di locazione non si riscontra un mercato di riferimento quindi si tiene conto di un valore riscontrato in zone simili e per immobili assimilabili.

Tenendo conto solo della superficie dell'attuale locale commerciale pari a 300 mq per un importo di €/mq 1,20 si determina valore di € 360,00 mensili

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 particella 137, qualità seminativo arborato, classe 3, di superficie mq 2313. Il terreno risulta incolto ed in declivio; confina a valle con il fosso, a



due lati con restante proprietà compresa nel lotto 1, e con le particelle 141 e 138 di altra ditta. Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1. Su detta particella sono presenti una condotta superficiale per le acque reflue ed una fossa imhoff a servizio del fabbricato (in NCEU al fg. 16, mappale 607), che versano in pessimo stato di manutenzione e comunque prive di titolo autorizzativo.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 137, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 4.626,00

Il terreno viene stimato attraverso il metodo della stima comparativa, con gli opportuni coefficienti correttivi determinati dalla ubicazione e morfologia dell'immobile.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 particella 667, qualità uliveto, classe 1, superficie di mq 2175. Il terreno è in pendenza verso un fosso posto a valle che delimita la proprietà, confina a più lati con altre particelle della stessa proprietà incluse nel pignoramento ed inserite nella formazione del lotto n° 1. Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 667, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.437,50
Il terreno viene stimato attraverso il metodo della stima comparativa, con gli opportuni coefficienti correttivi determinati dalla ubicazione e morfologia dell'immobile.
Al valore del terreno si somma il valore del soprassuolo, costituito da n° 15 piante di ulivo che si stimano forfettariamente in € 500,00.
Valore finale € 5437,50 + € 500,00 = € 5.937,50
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 particella 669, qualità seminativo arborato di classe 3, superficie di 1330 mq. Il terreno risulta incolto e in pendenza verso un fosso posto a valle. Confina con detto fosso a valle e a più lati con altre particelle della stessa proprietà incluse nel pignoramento ed inserite nella formazione del lotto 1. Su detta particella è presente una condotta superficiale per le acque reflue che prosegue sulla particella limitrofa 137 (bene 2-lotto 1). Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 669, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.660,00
Il terreno viene stimato attraverso il metodo della stima comparativa, con gli opportuni coefficienti correttivi determinati dalla ubicazione e morfologia dell'immobile.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 15 particella 440, qualità seminativo arborato, di superficie pari a 2070 mq, con sovrastante deposito (mappale 441 fg.15) a servizio del fabbricato in NCEU al fg. 16, mappale 607. Il terreno risulta incolto e in pendenza verso un fosso posto a valle. Confina con il fosso, con altre particelle della stessa proprietà ricadenti sul foglio 16, incluse nel pignoramento ed inserite nella formazione del lotto 1, nonché con strada Selvapiana e la particella 407 di altra ditta. Il terreno ha accesso diretto dalla strada principale, è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 15, Part. 440, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Valore di stima del bene: € 4.140,00

Il terreno viene stimato attraverso il metodo della stima comparativa, con gli opportuni coefficienti correttivi determinati dalla ubicazione e morfologia dell'immobile.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Compendio pignorato San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	353,50 mq	800,00 €/mq	€ 282.800,00	100,00%	€ 282.800,00
Bene N° 2 - Terreno San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	2313,00 mq	2,00 €/mq	€ 4.626,00	100,00%	€ 4.626,00
Bene N° 3 - Terreno San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	2175,00 mq	2,50 €/mq	€ 5.437,50	100,00%	€ 5.437,50
Bene N° 4 - Terreno San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	1330,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.660,00	100,00%	€ 2.660,00
Bene N° 5 - Terreno San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc	2070,00 mq	2,00 €/mq	€ 4.140,00	100,00%	€ 4.140,00
Valore di stima:					€ 299.663,50

Valore di stima: € 151.148,50

Valore finale di stima: € 153.148,50

Al valore di stima del fabbricato è stata detratta la somma di € 148.515,00 per il costo di trasformazione.

Valore di stima del bene 1 (Compendio pignorato): € 282.800,00 - € 148.515,00 = € 134.285,00.

Valore di stima di tutti i beni costituenti il lotto 1 è pari a:

€ 134285,00+€ 4626,00+€ 5437,50+€ 2660,00+ € 4140,00= € 151.148,50

Sull'intera superficie costituita dai terreni pignorati insistono n.15 piante di olivo che si stimano forfettariamente in euro 1.500,00.

Valore di stima finale € 151.148,50 + soprassuolo € 1.500,00 = € 153.148,50



LOTTO 2

- Bene N° 6** - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T
Appartamento a civile abitazione, distinto in NCEU al fg. 16 plla 236 sub 4, posto al piano terra di un fabbricato costituito da più porzioni immobiliari, con annessi diritti alla corte comune. L'abitazione ha una consistenza catastale di 5 vani con cucina, bagno, corridoio, sala da pranzo e tre camere per una superficie netta interna di circa 102 mq e superficie lorda di 132 mq circa. L'accesso all'appartamento avviene attraverso l'area antistante (bcnc 236 sub 13), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile per il quale si richiede una costituzione di servitù di passaggio e di sosta.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 92.785,00
Il metodo utilizzato per la stima è quello sintetico per comparazione. In particolare, trattasi di una valutazione desunta da indagini di mercato e valori OMI adattati alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.
- Bene N° 7** - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T
Locale rimessa riportato in NCEU fg. 16 mappale 236 sub 17 (ex sub 5/parte), costituito da tre vani a piano terra, di pertinenza della porzione distinta con il mappale 236 sub 4, compresa nel medesimo lotto, con annessi diritti alla corte comune. Detta pertinenza, parzialmente rifinita, è costituita da tre cantine collegate internamente tra di loro, aventi una superficie complessiva di circa 58 mq. I locali sono adiacenti l'appartamento ma non direttamente collegati con esso. L'accesso alle cantine avviene attraverso il portico (bcnc 236 sub 15) e dalla corte comune (bcnc 236 sub 13); entrambi collegati alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile per il quale si richiede una costituzione di servitù di passaggio e di sosta.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 17, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 16.570,00
Il metodo utilizzato per la stima è quello sintetico per comparazione. In particolare, trattasi di una valutazione desunta da indagini di mercato e valori OMI adattati alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	132,55 mq	700,00 €/mq	€ 92.785,00	100,00%	€ 92.785,00
Bene N° 7 - Cantina San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T	33,14 mq	500,00 €/mq	€ 16.570,00	100,00%	€ 16.570,00
				Valore di stima:	€ 109.355,00



Valore di stima: € 109.355,00

Valore finale di stima: € 109.355,00

Valore finale di stima dei beni costituenti il lotto 2 é pari a € 109.355,00

LOTTO 3

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-1
Porzione di fabbricato per civile abitazione, distinta nel NCEU al fg. 16 p.lla 236 sub 18 (ex mappale 236 sub 9 e sub 5/parte), con annessi diritti alla corte comune. L'appartamento, posto al primo piano, è composto da cucina, soggiorno, tre camere, due bagni, corridoio, ripostiglio e portico, nonché da un locale rimessa a piano terra, per complessivi 8 vani catastali. L'ingresso all'appartamento avviene mediante scala esclusiva insistente sul portico (sub 15), mentre l'accesso al locale garage si esercita attraverso il passaggio sulla corte comune mappale 236 sub 13; quest'ultima è collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 18, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 191.275,50
Il metodo utilizzato per la stima è quello sintetico per comparazione. In particolare, trattasi di una valutazione desunta da indagini di mercato e valori OMI adattati alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-1	225,03 mq	850,00 €/mq	€ 191.275,50	100,00%	€ 191.275,50
Valore di stima:					€ 191.275,50

Valore di stima: € 191.275,50

Valore finale di stima: € 191.275,50

Valore di stima del lotto 3 è pari a: € 191275,50

LOTTO 4



- Bene N° 9** - Tettoia ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-S2
 Tettoia distinta nel NCEU al fg. 16 plla 236 sub 16 (ex 236 sub 10/parte), posta al piano terra, con annessa corte esclusiva situata al secondo piano sottostrada, il tutto esteso, tra coperto e scoperto, mq.217, con annessi diritti alla corte comune. L'accesso alla tettoia avviene mediante l'attraversamento della corte comune mappale 236 sub 14; mentre alla corte esclusiva, posta ad un livello più basso, si esercita mediante il passaggio della corte comune mappale 236 sub 13. Gli accessi ai bcnc (mappale 236 sub 13 e 14) avvengono mediante l'ingresso carrabile posto sulla particella 456.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 16, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.499,68
 La tettoia è stata realizzata con una struttura precaria in metallo.
 Non vi sono immobili simili per utilizzare come parametri comparativi di riferimento.
 Data la situazione urbanistica e l'utilità derivante dal godimento del bene si ritiene di utilizzare il valore di "uso" determinata in una cifra a corpo di € 6.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Tettoia San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-S2	83,01 mq	78,30 €/mq	€ 6.499,68	100,00%	€ 6.499,68
				Valore di stima:	€ 6.499,68

Valore di stima: € 4.000,00

Valore finale di stima: € 6.500,00

Valore di stima del lotto 4 è pari a: € 6.500,00.

LOTTO 5

- Bene N° 10** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
 Fabbricato in corso di costruzione individuato in NCEU al fg. 16 mappale 236 sub 12, posto su tre piani, con annessi diritti alla corte comune. Il fabbricato è stato realizzato per essere utilizzato a deposito di attrezzi agricoli con area a parcheggio interrata. L'immobile non presenta alcuna rifinitura, ma solo tamponature esterne. L'accesso al fabbricato avviene attraverso la corte comune mappale 236 sub 13, collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 12, Categoria F3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Valore di stima del bene: € 82.500,45

Considerata la peculiarità della destinazione dell'immobile e constatata l'assenza di un mercato a cui fare riferimento, si procede con il metodo di stima del valore del costo di costruzione con procedimento sintetico comparativo.

I costi di costruzione si desumono dalle imprese costruttrici e dai bollettini dei prezzi per tipologia edilizia.

Prendendo in considerazione un importo di 150 €/vvp, si ottiene un valore di € 82.500,00 al quale vanno detratte le spese per il ripristino, definite forfettariamente in € 15.000,00.

Si attribuisce al bene un valore di € 67.500,00.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 724 (ex mappale 113), qualità vigneto, classe U, esteso 1052 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel medesimo lotto di vendita e con fosso. L'accesso avviene attraverso la corte comune mappale 236 sub 13 circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 724, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.156,00
Il terreno viene stimato attraverso il metodo della stima comparativa, con gli opportuni coefficienti correttivi determinati dalla ubicazione e morfologia dell'immobile.
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 726 (ex mappale 324), qualità vigneto esteso 1217 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso. L'accesso avviene attraverso la corte comune individuata con il mappale 236 sub 13, circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 726, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.651,00
Il terreno viene stimato attraverso il metodo della stima comparativa, con gli opportuni coefficienti correttivi determinati dalla ubicazione e morfologia dell'immobile.
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 728 (ex mappale 433), qualità vigneto esteso 2464 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso. L'accesso avviene attraverso la corte comune individuata con il mappale 236 sub 13, circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 728, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.392,00
Il terreno viene stimato attraverso il metodo della stima comparativa, con gli opportuni coefficienti correttivi determinati dalla ubicazione e morfologia dell'immobile.
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 579, qualità vigneto, esteso 387 mq. Il



terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso. L'accesso avviene attraverso la corte comune individuata con il mappale 236 sub 13, circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 579, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.161,00

Il terreno viene stimato attraverso il metodo della stima comparativa, con gli opportuni coefficienti correttivi determinati dalla ubicazione e morfologia dell'immobile.

- Bene N° 15** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
 Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 581, qualità vigneto esteso 2044 mq. Il terreno è in declivio e confina su un lato con terreno compreso nel lotto di vendita, con il fosso e le particelle 582 e 116 di altra ditta. L'accesso avviene dai terreni compresi nel medesimo lotto.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 581, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.132,00
 Il terreno viene stimato attraverso il metodo della stima comparativa, con gli opportuni coefficienti correttivi determinati dalla ubicazione e morfologia dell'immobile.
- Bene N° 16** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
 Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 112, qualità vigneto, esteso 2769 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso. L'accesso avviene dai terreni costituenti lo stesso lotto.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 112, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.307,00
 Il terreno viene stimato attraverso il metodo della stima comparativa, con gli opportuni coefficienti correttivi determinati dalla ubicazione e morfologia dell'immobile.
- Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
 Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 621, qualità vigneto, esteso 560 mq. Il terreno è in declivio e confina con la particella 112 compresa nel lotto di vendita, con la particella 236 sub 16 (lotto 4), con fosso e con la particella 620 di altra ditta. L'accesso avviene attraverso le particelle dello a stesso lotto.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 621, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.680,00
 Il terreno viene stimato attraverso il metodo della stima comparativa, con gli opportuni coefficienti correttivi determinati dalla ubicazione e morfologia dell'immobile.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione San Giovanni	143,22 mq	576,04 €/mq	€ 82.500,45	100,00%	€ 82.500,45



Incarico (FR) - via Arduini					
Bene N° 11 - Terreno San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	1052,00 mq	3,00 €/mq	€ 3.156,00	100,00%	€ 3.156,00
Bene N° 12 - Terreno San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	1217,00 mq	3,00 €/mq	€ 3.651,00	100,00%	€ 3.651,00
Bene N° 13 - Terreno San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	2464,00 mq	3,00 €/mq	€ 7.392,00	100,00%	€ 7.392,00
Bene N° 14 - Terreno San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	387,00 mq	3,00 €/mq	€ 1.161,00	100,00%	€ 1.161,00
Bene N° 15 - Terreno San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	2044,00 mq	3,00 €/mq	€ 6.132,00	100,00%	€ 6.132,00
Bene N° 16 - Terreno San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	2769,00 mq	3,00 €/mq	€ 8.307,00	100,00%	€ 8.307,00
Bene N° 17 - Terreno San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini	560,00 mq	3,00 €/mq	€ 1.680,00	100,00%	€ 1.680,00
Valore di stima:					€ 113.979,45

Valore di stima: € 113.979,45

Valore finale di stima: € 104.979,45

Per le difformità riscontrate si considera il ripristino dello stato dei luoghi a quanto previsto dalla Concessione Edilizia, per tale attività si stima una cifra forfettaria pari a 15.000,00 euro. Sull'intera superficie costituita dai terreni pignorati insistono piante da frutto e ulivi il cui valore complessivo si stima forfettariamente in euro 6.000,00.

Il valore di stima è di € € 82.500,00-€ 15.000,00 + € 6.000,00 = € 73.500,00

Valore finale di stima:

€ 73.500,00+3.156,00+3.651,00+7.392,00+1.161,00+6.132,00+8.307,00+1.680,00= € 104.979,45



Valore di stima di tutti i beni costituenti il lotto 5 è pari a € 104.979,45.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il G.E., rilevando la parziale coincidenza dei beni sottoposti a pignoramento nelle procedure esecutive n.r.g.e. 94/2018, 96/2018 e 97/2018, e ritenuta sussistere l'opportunità di una trattazione unitaria, con provvedimento dell'11/05/2018 ha disposto la riunione dei fascicoli n.r.g.e. 96/2018 e 97/2018 al fascicolo n.r.g.e. 94/2018.

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.

Colle San Magno, li 08/11/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Vecchio Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - ALL. 1 - PLANIMETRIE CATASTALI (Aggiornamento al 06/11/2019)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - ALL. 2 - ESTRATTI DI MAPPA
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ALL. 3 - ATTI DI PROVENIENZA
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL. 4 - FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Aggiornamento al 05/11/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL. 5 - VERBALI DI SOPRALLUOGO
- ✓ N° 6 Altri allegati - ALL. 6 - VISURE IPOTECARIE (Aggiornamento al 05/11/2019)
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - ALL. 7 - VISURE STORICHE CATASTALI
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL. 8 - AGGIORNAMENTI CATASTALI
- ✓ N° 1 Foto - ALL. 9 - ELABORATO FOTOGRAFICO
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL. 10 DOCUMENTAZIONI URBANISTICA
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL. 11 - COMPUTO METRICO



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Compendio pignorato ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
Il compendio pignorato è costituito da un Fabbricato su tre piani parzialmente completato, realizzato per diverse destinazioni d'uso e riportato nel NCEU a fg 16 mappale 607 sub 3, 607 sub 6 e fg 16 mappale 607 sub 5 graffato con il fg 15 mappale 441, con annessi diritti alla corte comune 607 sub 1. In particolare: - il piano primo sottostrada (mappale 607 sub 5 in parte e sub 6) è stato autorizzato come parcheggio e deposito; dal sopralluogo risulta che detto piano è rifinito internamente ed è adibito ad un uso commerciale, con una superficie utile di 276 mq circa ed altezza di 4,00 m.; - il piano terra (mappale 607 sub 3 in parte e sub 5 per la rimanente porzione) è stato autorizzato per essere parte negozio e deposito e parte abitazione. Allo stato attuale, la porzione destinata a negozio risulta rifinita, ma adibita ad un uso promiscuo tra commerciale e abitativo; la restante porzione è in corso di costruzione. La zona rifinita presenta pareti intonacate e pareti divisorie realizzate con pannelli di lamiera coibentata; - il piano primo (sottotetto - mappale 607 sub 3 per la porzione rimanente) risulta in corso di costruzione, sono presenti solo elementi strutturali. Sul limitrofo terreno (fg. n. 15 plla n. 440, compreso nel presente lotto di vendita) insiste una pertinenza riportata nel NCEU al fg. 15 mappale 441 (graffata al mappale 607 sub 5), realizzata con struttura metallica e pannelli di lamiera coibentata, della superficie di circa 10 mq, adibita a deposito e servizio igienico. Si precisa che al fabbricato è annessa corte comune, distinta al fg. 16 mappale 607 sub 1, costituita da area circostante il fabbricato, portico e terrazzo a piano terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 607, Sub. 5, Categoria C1, Graffato fg 15 n.441 - Fg. 16, Part. 607, Sub. 6, Categoria C6 - Fg. 16, Part. 607, Sub. 3, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto al Fog. n.16 p.la n.607, risulta ricadere in zona classificata C2 (Zona di Espansione Estensiva). Nel PTPR il mappale 607 ricade in zona urbanizzata. Nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Rischio di Frana, detto mappale è posto in zona C1 "Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi".
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 particella 137, qualità seminativo arborato, classe 3, di superficie mq 2313. Il terreno risulta incolto ed in declivio; confina a valle con il fosso, a due lati con restante proprietà compresa nel lotto 1, e con le particelle 141 e 138 di altra ditta. Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1. Su detta particella sono presenti una condotta superficiale per le acque reflue ed una fossa imhoff a servizio del fabbricato (in NCEU al fg. 16, mappale 607), che versano in pessimo stato di manutenzione e comunque prive di titolo autorizzativo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 137, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto al Fog. n° 16 p.la n° 137, risulta ricadere in zona classificata E1 (Agricola Normale). Nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Rischio di Frana, detto mappale è posto in zona C1 "Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi".
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 particella 667, qualità uliveto, classe 1, superficie di mq 2175. Il terreno è in pendenza verso un fosso posto a valle che delimita la proprietà, confina a più lati con altre particelle della stessa proprietà incluse nel pignoramento ed inserite



nella formazione del lotto n° 1. Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 667, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto al Fog. n° 16 p.lla n° 667, risulta ricadere in zona classificata E1 (Agricola Normale). Nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Rischio di Frana, detto mappale è posto in zona C1 "Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi".

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 particella 669, qualità seminativo arborato di classe 3, superficie di 1330 mq. Il terreno risulta incolto e in pendenza verso un fosso posto a valle. Confina con detto fosso a valle e a più lati con altre particelle della stessa proprietà incluse nel pignoramento ed inserite nella formazione del lotto 1. Su detta particella è presente una condotta superficiale per le acque reflue che prosegue sulla particella limitrofa 137 (bene 2-lotto 1). Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 669, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto al Fog. n° 16 p.lla n° 669, risulta ricadere in zona classificata E1 (Agricola Normale). Nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Rischio di Frana, detto mappale è posto in zona C1 "Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi".
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 15 particella 440, qualità seminativo arborato, di superficie pari a 2070 mq, con sovrastante deposito (mappale 441 fg.15) a servizio del fabbricato in NCEU al fg. 16, mappale 607. Il terreno risulta incolto e in pendenza verso un fosso posto a valle. Confina con il fosso, con altre particelle della stessa proprietà ricadenti sul foglio 16, incluse nel pignoramento ed inserite nella formazione del lotto 1, nonché con strada Selvapiana e la particella 407 di altra ditta. Il terreno ha accesso diretto dalla strada principale, è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 440, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto al Fog. n° 16 p.lla n° 440, risulta ricadere in in parte nella zona classificata C2 (Zona di Espansione Estensiva) ed in parte ricade in zona E1 (Agricola Normale).

Prezzo base d'asta: € 153.148,50

LOTTO 2

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T
Appartamento a civile abitazione, distinto in NCEU al fg. 16 p.la 236 sub 4, posto al piano terra di un fabbricato costituito da più porzioni immobiliari, con annessi diritti alla corte comune. L'abitazione ha una consistenza catastale di 5 vani con cucina, bagno, corridoio, sala da pranzo e tre camere per una superficie netta interna di circa 102 mq e superficie lorda di 132 mq circa. L'accesso all'appartamento avviene attraverso l'area antistante (bcnc 236 sub 13), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile per il quale si richiede una costituzione di servitù di passaggio e di sosta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: Il fabbricato è stato realizzato sul terreno in NCT al Fog 16 plle n° 236 e dal certificato di destinazione urbanistica i terreni risultano in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale) del PRG.

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T
Locale rimessa riportato in NCEU fg. 16 mappale 236 sub 17 (ex sub 5/parte), costituito da tre vani a piano terra, di pertinenza della porzione distinta con il mappale 236 sub 4, compresa nel medesimo lotto, con annessi diritti alla corte comune. Detta pertinenza, parzialmente rifinita, è costituita da tre cantine collegate internamente tra di loro, aventi una superficie complessiva di circa 58 mq. I locali sono adiacenti l'appartamento ma non direttamente collegati con esso. L'accesso alle cantine avviene attraverso il portico (bcnc 236 sub 15) e dalla corte comune (bcnc 236 sub 13); entrambi collegati alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile per il quale si richiede una costituzione di servitù di passaggio e di sosta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 17, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La rimessa è stata realizzata sul terreno in NCT al Fog 16 plle n° 236 e dal certificato di destinazione urbanistica i terreni risultano in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale) del PRG.

Prezzo base d'asta: € 109.355,00

LOTTO 3

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-1
Porzione di fabbricato per civile abitazione, distinta nel NCEU al fg. 16 p.lla 236 sub 18 (ex mappale 236 sub 9 e sub 5/parte), con annessi diritti alla corte comune. L'appartamento, posto al primo piano, è composto da cucina, soggiorno, tre camere, due bagni, corridoio, ripostiglio e portico, nonché da un locale rimessa a piano terra, per complessivi 8 vani catastali. L'ingresso all'appartamento avviene mediante scala esclusiva insistente sul portico (sub 15), mentre l'accesso al locale garage si esercita attraverso il passaggio sulla corte comune mappale 236 sub 13; quest'ultima è collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 18, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è stato realizzato sui terreno in NCT al Fog 16 plle n° 236 e dal certificato di destinazione urbanistica i terreni risultano in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale) del PRG.

Prezzo base d'asta: € 191.275,50

LOTTO 4

- **Bene N° 9** - Tettoia ubicata a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-S2
Tettoia distinta nel NCEU al fg. 16 plla 236 sub 16 (ex 236 sub 10/parte), posta al piano terra, con annessa corte esclusiva situata al secondo piano sottostrada, il tutto esteso, tra coperto e scoperto, mq.217, con annessi diritti alla corte comune. L'accesso alla tettoia avviene mediante l'attraversamento della corte comune mappale 236 sub 14; mentre alla corte esclusiva, posta ad un livello più basso, si esercita mediante il passaggio della corte comune mappale 236 sub 13. Gli accessi ai bcnc (mappale 236 sub 13 e 14) avvengono mediante l'ingresso carrabile posto sulla particella 456. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 16, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è stato realizzato sui terreno in NCT al Fog 16 plle n°



236 e dal certificato di destinazione urbanistica i terreni risultano in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale) del PRG.

Prezzo base d'asta: € 6.500,00

LOTTO 5

- **Bene N° 10** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
Fabbricato in corso di costruzione individuato in NCEU al fg. 16 mappale 236 sub 12, posto su tre piani, con annessi diritti alla corte comune. Il fabbricato è stato realizzato per essere utilizzato a deposito di attrezzi agricoli con area a parcheggio interrata. L'immobile non presenta alcuna rifinitura, ma solo tamponature esterne. L'accesso al fabbricato avviene attraverso la corte comune mappale 236 sub 13, collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 12, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è stato realizzato sui terreni in NCT al Fog 16 p.le n° 324, 433, 113 e dal certificato di destinazione urbanistica i terreni risultano in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale) del PRG.
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 724 (ex mappale 113), qualità vigneto, classe U, esteso 1052 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel medesimo lotto di vendita e con fosso. L'accesso avviene attraverso la corte comune mappale 236 sub 13 circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 724, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 724 (ex mappale 113), risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 726 (ex mappale 324), qualità vigneto esteso 1217 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso. L'accesso avviene attraverso la corte comune individuata con il mappale 236 sub 13, circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 726, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 726 (ex mappale 324), risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 728 (ex mappale 433), qualità vigneto esteso 2464 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso. L'accesso avviene attraverso la corte comune individuata con il mappale 236 sub 13, circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 728, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 728 (ex mappale 433), risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 579, qualità vigneto, esteso 387 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso. L'accesso avviene attraverso la corte comune individuata con il mappale 236 sub 13, circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 579, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 579, risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 581, qualità vigneto esteso 2044 mq. Il terreno è in declivio e confina su un lato con terreno compreso nel lotto di vendita, con il fosso e le particelle 582 e 116 di altra ditta. L'accesso avviene dai terreni compresi nel medesimo lotto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 581, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 581, risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 112, qualità vigneto, esteso 2769 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso. L'accesso avviene dai terreni costituenti lo stesso lotto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 112, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 112, risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini
Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 621, qualità vigneto, esteso 560 mq. Il terreno è in declivio e confina con la particella 112 compresa nel lotto di vendita, con la particella 236 sub 16 (lotto 4), con fosso e con la particella 620 di altra ditta. L'accesso avviene attraverso le particelle dello stesso lotto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 621, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica il terreno distinto in catasto NCT al fg. 16 mappale 621, risulta ricadere in zona classificata E1 (Zona Agricola Normale).

Prezzo base d'asta: € 104.979,45



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 94/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 153.148,50

Bene N° 1 - Compendio pignorato			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Compendio pignorato Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 607, Sub. 5, Categoria C1, Graffato fg 15 n.441 - Fg. 16, Part. 607, Sub. 6, Categoria C6 - Fg. 16, Part. 607, Sub. 3, Categoria F3	Superficie	353,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di stima si presenta in gran parte in corso di costruzione. L'edificazione è relativamente recente e non vi sono segni di cedimenti strutturali. Le porzioni utilizzate sono destinate al commercio di prodotti agricoli, non vi sono finiture di pregio.		
Descrizione:	Il compendio pignorato è costituito da un Fabbricato su tre piani parzialmente completato, realizzato per diverse destinazioni d'uso e riportato nel NCEU a fg 16 mappale 607 sub 3, 607 sub 6 e fg 16 mappale 607 sub 5 graffato con il fg 15 mappale 441, con annessi diritti alla corte comune 607 sub 1. In particolare: - il piano primo sottostrada (mappale 607 sub 5 in parte e sub 6) è stato autorizzato come parcheggio e deposito; dal sopralluogo risulta che detto piano è rifinito internamente ed è adibito ad un uso commerciale, con una superficie utile di 276 mq circa ed altezza di 4,00 m.; - il piano terra (mappale 607 sub 3 in parte e sub 5 per la rimanente porzione) è stato autorizzato per essere parte negozio e deposito e parte abitazione. Allo stato attuale, la porzione destinata a negozio risulta rifinita, ma adibita ad un uso promiscuo tra commerciale e abitativo; la restante porzione è in corso di costruzione. La zona rifinita presenta pareti intonacate e pareti divisorie realizzate con pannelli di lamiera coibentata; - il piano primo (sottotetto - mappale 607 sub 3 per la porzione rimanente) risulta in corso di costruzione, sono presenti solo elementi strutturali. Sul limitrofo terreno (fg. n. 15 plla n. 440, compreso nel presente lotto di vendita) insiste una pertinenza riportata nel NCEU al fg. 15 mappale 441 (graffata al mappale 607 sub 5), realizzata con struttura metallica e pannelli di lamiera coibentata, della superficie di circa 10 mq, adibita a deposito e servizio igienico. Si precisa che al fabbricato è annessa corte comune, distinta al fg. 16 mappale 607 sub 1, costituita da area circostante il fabbricato, portico e terrazzo a piano terra.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato parzialmente dall'attività commerciale condotta dal signor **** Omissis **** figlio dei signori **** Omissis **** e **** Omissis ****.		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 137, Qualità Seminativo arborato	Superficie	2313,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 particella 137, qualità seminativo arborato, classe 3, di superficie mq 2313. Il terreno risulta incolto ed in declivio; confina a valle con il fosso, a due lati con restante proprietà compresa nel lotto 1, e con le particelle 141 e 138 di altra ditta. Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1. Su detta particella sono presenti una condotta superficiale per le acque reflue ed una fossa imhoff a servizio del fabbricato (in NCEU al fg. 16, mappale 607), che versano in pessimo stato di manutenzione e comunque prive di titolo		



	autorizzativo.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta in uso alla famiglia degli esecutati.

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 667, Qualità Oliveto	Superficie	2175,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 particella 667, qualità uliveto, classe 1, superficie di mq 2175. Il terreno è in pendenza verso un fosso posto a valle che delimita la proprietà, confina a più lati con altre particelle della stessa proprietà incluse nel pignoramento ed inserite nella formazione del lotto n° 1. Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta in uso alla famiglia degli esecutati.		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 669, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1330,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 particella 669, qualità seminativo arborato di classe 3, superficie di 1330 mq. Il terreno risulta incolto e in pendenza verso un fosso posto a valle. Confina con detto fosso a valle e a più lati con altre particelle della stessa proprietà incluse nel pignoramento ed inserite nella formazione del lotto 1. Su detta particella è presente una condotta superficiale per le acque reflue che prosegue sulla particella limitrofa 137 (bene 2-lotto 1). Il terreno non ha accesso diretto dalla strada principale, ma è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta in uso alla famiglia degli esecutati.		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - Via Selva Piana I snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 440, Qualità Seminativo arborato	Superficie	2070,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 15 particella 440, qualità seminativo arborato, di superficie pari a 2070 mq, con sovrastante deposito (mappale 441 fg.15) a servizio del fabbricato in NCEU al fg. 16, mappale 607. Il terreno risulta incolto e in pendenza verso un fosso posto a valle. Confina con il fosso, con altre particelle della stessa proprietà ricadenti sul foglio 16, incluse nel pignoramento ed inserite nella formazione del lotto 1, nonchè con strada Selvapiana e la particella 407 di altra ditta. Il terreno ha accesso diretto dalla strada principale, è ricompreso tra i beni costituenti il lotto 1.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta in uso alla famiglia degli esecutati.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.355,00

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 4, Categoria A3	Superficie	132,55 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in discrete condizioni di manutenzioni, sono presenti delle tracce di umidità. Per la tipologia di materiali di rifinitura presenti quali pavimento in marmitta, carta da parati, si deduce che l'immobile non è stato oggetto di recente intervento di manutenzione.		
Descrizione:	Appartamento a civile abitazione, distinto in NCEU al fg. 16 plla 236 sub 4, posto al piano terra di un fabbricato costituito da più porzioni immobiliari, con annessi diritti alla corte comune. L'abitazione ha una consistenza catastale di 5 vani con cucina, bagno, corridoio, sala da pranzo e tre camere per una superficie netta interna di circa 102 mq e superficie lorda di 132 mq circa. L'accesso all'appartamento avviene attraverso l'area antistante (bcnc 236 sub 13), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile per il quale si richiede una costituzione di servitù di passaggio e di sosta.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'appartamento è occupato dai genitori dell'esecutato detentori del diritto di usufrutto sull'immobile. **** Omissis **** per il diritto Usufrutto per la quota di 1/2 e **** Omissis **** per il diritto Usufrutto per la quota di 1/2.		

Bene N° 7 - Cantina			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 17, Categoria C6	Superficie	33,14 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta privo di rifiniture.		



Descrizione:	Locale rimessa riportato in NCEU fig. 16 mappale 236 sub 17 (ex sub 5/parte), costituito da tre vani a piano terra, di pertinenza della porzione distinta con il mappale 236 sub 4, compresa nel medesimo lotto, con annessi diritti alla corte comune. Detta pertinenza, parzialmente rifinita, è costituita da tre cantine collegate internamente tra di loro, aventi una superficie complessiva di circa 58 mq. I locali sono adiacenti l'appartamento ma non direttamente collegati con esso. L'accesso alle cantine avviene attraverso il portico (bcnc 236 sub 15) e dalla corte comune (bcnc 236 sub 13); entrambi collegati alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile per il quale si richiede una costituzione di servitù di passaggio e di sosta.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	La cantina è occupata dai signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, genitori dell'esecutato.

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 191.275,50

Bene N° 8 - Appartamento			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 18, Categoria A2	Superficie	225,03 mq
Stato conservativo:	Appartamento in buone condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato per civile abitazione, distinta nel NCEU al fig. 16 p.la 236 sub 18 (ex mappale 236 sub 9 e sub 5/parte), con annessi diritti alla corte comune. L'appartamento, posto al primo piano, è composto da cucina, soggiorno, tre camere, due bagni, corridoio, ripostiglio e portico, nonché da un locale rimessa a piano terra, per complessivi 8 vani catastali. L'ingresso all'appartamento avviene mediante scala esclusiva insistente sul portico (sub 15), mentre l'accesso al locale garage si esercita attraverso il passaggio sulla corte comune mappale 236 sub 13; quest'ultima è collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Trattasi dell'abitazione degli esecutati.		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.500,00

Bene N° 9 - Tettoia			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini, piano T-S2		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 16, Categoria C6	Superficie	83,01 mq
Descrizione:	Tettoia distinta nel NCEU al fig. 16 p.la 236 sub 16 (ex 236 sub 10/parte), posta al piano terra, con annessa corte esclusiva situata al secondo piano sottostrada, il tutto esteso, tra coperto e scoperto, mq.217, con annessi diritti alla corte comune. L'accesso alla tettoia avviene mediante l'attraversamento della corte comune mappale 236 sub 14; mentre alla corte esclusiva, posta ad un livello più basso, si esercita mediante il passaggio della corte comune mappale 236 sub 13. Gli accessi ai bcnc (mappale 236 sub 13 e 14)		



	avvengono mediante l'ingresso carrabile posto sulla particella 456.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta in uso dalla famiglia dei debitori.

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 104.979,45

Bene N° 10 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 236, Sub. 12, Categoria F3	Superficie	143,22 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di stima si presenta in corso di costruzione. L'edificazione è relativamente recente e non vi sono segni di cedimenti strutturali. Le porzioni utilizzate sono destinate a deposito.		
Descrizione:	Fabbricato in corso di costruzione individuato in NCEU al fg. 16 mappale 236 sub 12, posto su tre piani, con annessi diritti alla corte comune. Il fabbricato è stato realizzato per essere utilizzato a deposito di attrezzi agricoli con area a parcheggio interrata. L'immobile non presenta alcuna rifinitura, ma solo tamponature esterne. L'accesso al fabbricato avviene attraverso la corte comune mappale 236 sub 13, collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore e dalla sua famiglia per uso deposito.		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 724, Qualità Vigneto	Superficie	1052,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 724 (ex mappale 113), qualità vigneto, classe U, esteso 1052 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel medesimo lotto di vendita e con fosso. L'accesso avviene attraverso la corte comune mappale 236 sub 13 circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dagli esecutati.		



Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 726, Qualità Vigneto	Superficie	1217,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 726 (ex mappale 324), qualità vigneto esteso 1217 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso. L'accesso avviene attraverso la corte comune individuata con il mappale 236 sub 13, circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dagli esecutati.		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 728, Qualità Vigneto	Superficie	2464,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 728 (ex mappale 433), qualità vigneto esteso 2464 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso. L'accesso avviene attraverso la corte comune individuata con il mappale 236 sub 13, circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dagli esecutati		

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 579, Qualità Vigneto	Superficie	387,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 579, qualità vigneto, esteso 387 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso. L'accesso avviene attraverso la corte comune individuata con il mappale 236 sub 13, circostante il fabbricato in corso di costruzione (mappale 236 sub 12), collegata alla particella 456 su cui si esercita l'accesso carrabile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 581, Qualità Vigneto	Superficie	2044,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 581, qualità vigneto esteso 2044 mq. Il terreno è in declivio e confina su un lato con terreno compreso nel lotto di vendita, con il fosso e le particelle 582 e 116 di altra ditta. L'accesso avviene dai terreni compresi nel medesimo lotto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dagli esecutati.		

Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 112, Qualità Vigneto	Superficie	2769,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 112, qualità vigneto, esteso 2769 mq. Il terreno è in declivio e confina su tre lati con terreni compresi nel lotto di vendita e fosso. L'accesso avviene dai terreni costituenti lo stesso lotto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dagli esecutati.		

Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione:	San Giovanni Incarico (FR) - via Arduini		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 621, Qualità Vigneto	Superficie	560,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo riportato nel NCT al fg. 16 mappale 621, qualità vigneto, esteso 560 mq. Il terreno è in declivio e confina con la particella 112 compresa nel lotto di vendita, con la particella 236 sub 16 (lotto 4),		



	con fosso e con la particella 620 di altra ditta. L'accesso avviene attraverso le particelle dello stesso lotto.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dagli esecutati.



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - COMPENDIO PIGNORATO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA



Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA SELVA PIANA I SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a FROSINONE il 28/01/2009
Reg. gen. 2385 - Reg. part. 271
Importo: € 162.180,00



- A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 108.120,01
Rogante: NOTAIO ANDREA FONTECCHIA
Data: 21/01/2009
N° repertorio: 13894
N° raccolta: 10636
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
 - **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI,
PIANO T**



Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a FROSINONE il 28/01/2009
Reg. gen. 2385 - Reg. part. 271
Importo: € 162.180,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 108.120,01
Rogante: NOTAIO ANDREA FONTECCHIA
Data: 21/01/2009
N° repertorio: 13894
N° raccolta: 10636
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590



Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI,
PIANO T-1**

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a FROSINONE il 28/01/2009
Reg. gen. 2385 - Reg. part. 271
Importo: € 162.180,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 108.120,01
Rogante: NOTAIO ANDREA FONTECCHIA
Data: 21/01/2009
N° repertorio: 13894
N° raccolta: 10636
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42



Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI, PIANO T-S2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

BENE N° 10 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Iscrizioni



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018



Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA



Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018
Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019
Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017
Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.011,56
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA
Data: 04/01/2017
N° repertorio: 10
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018
Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.284,42
Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA
Data: 26/11/2015
N° repertorio: 6193

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018

Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018

Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019

Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644

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

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIOVANNI INCARICO (FR) - VIA ARDUINI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 14/03/2017

Reg. gen. 4035 - Reg. part. 422

Importo: € 10.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 4.011,56

Rogante: GIUDICE DI PACE DI PADOVA

Data: 04/01/2017

N° repertorio: 10

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 02/07/2018

Reg. gen. 10796 - Reg. part. 1590

Importo: € 10.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 7.284,42

Rogante: TRIBUNALE DI PERUGIA

Data: 26/11/2015

N° repertorio: 6193

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 17/04/2018

Reg. gen. 6451 - Reg. part. 4955

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

Contro **** Omissis ****



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 04/05/2018

Reg. gen. 7371 - Reg. part. 5643

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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 18/06/2019

Reg. gen. 9693 - Reg. part. 7644

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

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

