
TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Simoni Giancarlo, nell'Esecuzione Immobiliare 69/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa	7
Lotto 1.....	8
Descrizione	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1	9
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1 ...	9
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	10
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	10
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	11
Titolarità	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	11
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	11
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	12
Confini	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	12
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	13
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	13
Consistenza.....	13

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	14
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	14
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	15
Cronistoria Dati Catastali.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	15
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	16
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	17
Dati Catastali	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	17
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	17
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	19
Precisazioni.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	19
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	19
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	20
Patti	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	20
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	20
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	20

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	20
Stato conservativo	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	20
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	20
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	21
Parti Comuni.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	21
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	21
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	21
Servitù, censo, livello, usi civici.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	21
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	22
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	22
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	22
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	23
Stato di occupazione.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	23
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.	23

Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1	23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1	24
Provenienze Ventennali	24
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1	24
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	25
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1	29
Formalità pregiudizievoli	30
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1	30
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	31
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1	33
Normativa urbanistica	33
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1	33
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	33
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1	34
Regolarità edilizia	34
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1	34
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	34
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1	35
Vincoli od oneri condominiali	35

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1.....	35
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.....	36
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1.....	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1.....	36
Stima / Formazione lotti.....	37
Riserve e particolarità da segnalare	39
Riepilogo bando d'asta.....	41
Lotto 1	41
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 69/2023 del R.G.E.....	43
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 58.140,40	43

INCARICO

All'udienza del 19/10/2023, il sottoscritto Arch. Simoni Giancarlo, con studio in Via Vallereale, 38 A - 03020 - Castro dei Volsci (FR), email archsimoni@libero.it, PEC giancarlo.simoni@archiworldpec.it, Tel. 0775 830 106, Fax 06 233 212 129 0775 830 106, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

Porzione di fabbricato sita in Via Cupa, 11 nel Comune di Monte San Giovanni Campano. Il bene è situato ai piani terra e primo di una palazzina di vecchia realizzazione. L'immobile, in decoroso stato di conservazione, è climaticamente ben esposto. Non si tratta di un appartamento completo ma di una cucina posta al piano terra e n. 2 camere al piano primo raggiungibili mediante una scala esterna. La zona in cui è situata la palazzina è agricola periferica, pertanto i servizi complementari alla residenza (uffici, negozi, ecc..) sono facilmente raggiungibili soltanto mediante automezzi.

Il bene è censito al Catasto urbano di MSG. Campano al Fg. 29 particella 425 sub 6.

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

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Immobile sito in Via Cupa, nel Comune di Monte San Giovanni Campano. Il bene, di n. 2 piani (terra e seminterrato) costituisce una unità immobiliare indipendente di vecchia realizzazione. L'immobile, in decoroso stato di conservazione, è climaticamente ben esposto. Al piano terra vi sono salone, camera, disimpegno e bagno; al piano seminterrato vi sono atrio, soggiorno-cucina, camera e bagno.

La zona in cui è situata la palazzina è agricola periferica, pertanto i servizi complementari alla residenza (uffici, negozi, ecc..) sono facilmente raggiungibili soltanto mediante automezzi.

Il bene è censito al Catasto urbano di MSG. Campano al Fg. 29 particella 435.

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

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Immobile a destinazione non residenziale sito in Via Cupa, nel Comune di Monte San Giovanni Campano. Il bene è costituito da n. 2 piani (terra e seminterrato) ed è assimilabile ad un annesso agricolo. L'immobile si trova allo stato grezzo, privo di finiture e con infissi sommari. Questo è costituito da una grande camera a piano terra e da n. 5 locali di varie dimensioni al piano seminterrato. L'accesso avviene mediante una gradinata posta in parte su di un terreno che non è oggetto della vendita forzata.

Il bene è censito al Catasto urbano di MSG. Campano al Fg. 29 particella 435 e censito in mappa alla particella 1436.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Terreno di modesta superficie a coltura bosco. Il bene si trova in zona agricola è scomodo da raggiungere e non presenta particolare interesse dal punto di vista di eventuali coltivazioni.

Il bene è censito al Catasto terreni di MSG. Campano al Fg. 29 particella 773.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Terreno di modesta superficie a coltura bosco. Il bene si trova in zona agricola è scomodo da raggiungere e non presenta particolare interesse dal punto di vista di eventuali coltivazioni.

Il bene è censito al Catasto terreni di MSG. Campano al Fg. 29 particella 765.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

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

Le planimetrie sono state integrate dal sottoscritto nella presente relazione.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Le planimetrie sono state integrate dal sottoscritto nella presente relazione.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

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

Le planimetrie sono state integrate dal sottoscritto nella presente relazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Le planimetrie sono state integrate dal sottoscritto nella presente relazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Le planimetrie sono state integrate dal sottoscritto nella presente relazione.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

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° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

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° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

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° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

Il bene confina con:

Al piano terra

- Corte comune (Particella 1385);

- Sub 9;

- Sub 4.
- Al piano primo
- Affaccio corte comune
 - Sub 3;
 - Sub 4.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Il bene confina con:

- Corte comune (Particella 1385);
- particella 434;
- particella 436;
- particella 437;
- particella 1449;
- particella 734.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Il bene confina con:

- particella 1452;
- particella 767;
- particella 438;
- particella 769;
- particella 771.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Il bene confina con:

- Particella 1385 (corte comune);
- Particella 1452;
- Particella 765;
- Particella 424.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Il bene confina con:

- Particella 773;
- Particella 766;
- Particella 765;
- Particella 321.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	12,55 mq	16,90 mq	1	16,90 mq	3,05 m	T
Abitazione	22,80 mq	32,10 mq	1	32,10 mq	2,90 m	1
Balcone scoperto	6,10 mq	6,10 mq	0,25	1,52 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				50,52 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,52 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,55 mq	49,00 mq	1	49,00 mq	2,90 m	T
Abitazione	37,85 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,90 m	S1
Totale superficie convenzionale:				103,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				103,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	15,50 mq	20,40 mq	0,30	6,12 mq	2,70 m	T
Locale di deposito	20,45 mq	28,70 mq	0,3	8,61 mq	2,80 m	S1
Totale superficie convenzionale:				14,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,73 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'accesso al bene pignorato avviene passando sulla particella 767 che non è oggetto della presente vendita.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	66,00 mq	66,00 mq	1	66,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				66,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				66,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	100,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				100,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				100,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/06/2007 al 05/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 425, Sub. 6, Zc. 2 Categoria F3 Piano T-1
Dal 05/01/2012 al 23/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 425, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A4

		Cl.6, Cons. 3,5 Rendita € 150,03 Piano T-1
--	--	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/09/2007 al 17/10/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 435, Zc. 2 Categoria A4 Cl.6, Cons. 3,5 Rendita € 150,03 Piano T-S1
Dal 17/10/2011 al 23/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 435, Zc. 2 Categoria A4 Cl.6, Cons. 8,5 Rendita € 364,36 Piano T-S1

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 14/10/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 768 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 115 Reddito dominicale € 0,08
Dal 14/10/2011 al 15/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1436 Categoria EU Superficie catastale 115 mq Piano T-S1

Il bene deriva dal seguente atto di aggiornamento catastale:

- Tipo Mappale del 14/10/2011 Pratica n. FR0318266 in atti dal 14/10/2011 presentato il 13/10/2011 (n. 318266.1/2011).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 21/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 773 Qualità Bosco alto Superficie (ha are ca) 66 Reddito dominicale € 0,09

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 21/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 765 Qualità Bosco alto Cl.3 Superficie (ha are ca) 100 Reddito dominicale € 0,03

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	425	6	2	A4	6	3,5	57 mq	150,03 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	435		2	A4	6	8,5	149 mq	364,36 €	T-S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La visita di sopralluogo ha evidenziato le seguenti difformità:

1. Presenza di un portico al piano seminterrato di recente fattura non presente nelle planimetria.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	1436			EU			115 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il sottoscritto ha rilevato le seguenti difformità:

1. Locale accessorio di altezza modesta sul alto dell'ingresso del piano terra non presente nella planimetria catastale. E' stata prevista la regolarizzazione mediante rimozione.

Il bene viene censito al Catasto Urbano insieme alla particella 435 come accessorio agricolo dell'abitazione principale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
29	773				Bosco alto	2	66 mq	0,09 €			

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 MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
29	765				Bosco alto	3	100 mq	0,03 €		

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

L'esame della documentazione ha evidenziato corrispondenza tra esecutato e soggetto titolare dei diritti reali sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

L'esame della documentazione ha evidenziato corrispondenza tra esecutato e soggetto titolare dei diritti reali sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

L'esame della documentazione ha evidenziato corrispondenza tra esecutato e soggetto titolare dei diritti reali sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

L'esame della documentazione ha evidenziato corrispondenza tra esecutato e soggetto titolare dei diritti reali sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

L'esame della documentazione ha evidenziato corrispondenza tra esecutato e soggetto titolare dei diritti reali sul bene oggetto di pignoramento.

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

Non si sono rilevati oneri gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Non si sono rilevati oneri gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Non si sono rilevati oneri gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Non si sono rilevati oneri gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Non si sono rilevati oneri gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

L'immobile, all'atto del sopralluogo, risultava in discreto stato conservativo con porte e finestre di vecchia fattura ma funzionanti. La struttura portante e la copertura si trovano in buono stato conservativo. Le finiture interne ed i pavimenti sono datati ma in condizioni decorose. C'è soltanto l'impianto elettrico

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

L'immobile, all'atto del sopralluogo, risultava in discreto stato conservativo con porte e finestre di vecchia fattura ma funzionanti. La struttura portante e la copertura si trovano in buono stato conservativo. Le finiture interne ed i pavimenti sono datati ma in condizioni decorose. C'è soltanto l'impianto elettrico

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

L'immobile, all'atto del sopralluogo, risultava in mediocre stato conservativo con porte e finestre di vecchia fattura. La struttura portante e la copertura non si trovano in buono stato. Non si rilevano finiture interne o esterne e non ci sono impianti.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Trattasi di terreno a bosco.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Trattasi di terreno a bosco.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

Non si sono rilevate parti in comune con altri.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Non si sono rilevate parti in comune con altri.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Non sono stati trovati documenti che fanno riferimento a parti in comune con altri. L'accesso al bene avviene dalla particella 767 (non oggetto di pignoramento) che costituisce un percorso pavimentato che collega i vari immobili. La visura catastale della particella 767 indica una serie di proprietari tra cui non figura l'esecutato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Non si sono rilevate parti in comune con altri.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Non si sono rilevate parti in comune con altri.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

L'immobile non è gravato da servitù, censo o livello.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

L'immobile non è gravato da servitù, censo o livello.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Non si sono rilevati documenti da cui si evince che l'immobile è gravato da servitù, censo o livello.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

L'immobile non è gravato da servitù, censo o livello.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

L'immobile non è gravato da servitù, censo o livello.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

L'immobile pignorato è costituito da n. 2 piani ed è rivestito ad intonaco. La struttura portante è realizzata in muratura di idoneo spessore. Le aperture sono ampie e ben posizionate. Il bene presenta una buona esposizione climatica. L'altezza utile è superiore agli attuali standards urbanistici ed i vani sono ampi e ben illuminati. L'unità immobiliare presenta segni parziali di lavori di ristrutturazione all'esterno. Non vi sono impianti ad eccezione dei quello elettrico. Non si sono reperite certificazioni di corretta esecuzione.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

L'immobile pignorato è costituito da n. 2 piani ed è rivestito ad intonaco. La struttura portante è realizzata in muratura di idoneo spessore. Le aperture sono ampie e ben posizionate. Il bene presenta una buona esposizione climatica. L'altezza utile è superiore agli attuali standards urbanistici ed i vani sono ampi e ben illuminati. L'unità immobiliare presenta segni parziali di lavori di ristrutturazione all'esterno. Non vi sono impianti ad eccezione dei quello elettrico. Non si sono reperite certificazioni di corretta esecuzione.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

L'immobile pignorato è costituito da n. 2 piani ed è privo di intonaco esterno. La struttura portante è realizzata in muratura di blocchetti in cls di piccolo spessore. Il bene presenta una buona esposizione climatica. Non vi sono finiture di alcun tipo ed al momento del sopralluogo sembrava in stato di abbandono.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Il terreno è piccolo ed alquanto scomodo da raggiungere.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Il terreno è piccolo ed alquanto scomodo da raggiungere.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

L'immobile è occupato dall'esecutato.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

L'immobile è occupato dall'esecutato.

Per l'immobile in oggetto, occupato dal debitore esecutato, si può considerare un canone mensile di locazione pari a € 350,00.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

L'immobile è nella disponibilità dell'esecutato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

L'immobile è nella disponibilità dell'esecutato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

L'immobile è nella disponibilità dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/08/2007 al 24/06/2008	**** Omissis ****	Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio. del registro	13/07/1999	41	735
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	18/08/2007	24005	13838
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/08/2007 al 06/03/2009	**** Omissis ****	Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	22/11/2004	53	764/8
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	06/03/2009	5577	4188
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/2008 al 14/01/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Labate	23/06/2008	317940	52911
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	24/06/2008	13996	9516
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la piena proprietà dell'immobile era pervenuta per:

- Successione in morte del padre **** Omissis **** per la quota di 1/2, deceduto il 22/11/2004;
- Successione in morte della madre **** Omissis **** per la quota di 1/2, deceduta il 13/07/1999.

Successivamente, in data 25/09/2023 venivano trascritte presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone le seguenti ACCETTAZIONI TACITE di eredità sui beni oggetto della presente vendita forzata:

- Registro generale n. 18116, Registro particolare n. 13705 in favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****;
- Registro generale n. 18117, Registro particolare n. 13706 in favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/08/2007 al 06/03/2009	**** Omissis ****	Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	22/11/2004	53	764/8
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	06/03/2009	5577	4188
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/2008 al 14/01/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Labate	23/06/2008	317940	52911
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	24/06/2008	13996	9516
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la piena proprietà dell'immobile era pervenuta per:

- Successione testamentaria in morte del padre **** Omissis **** per la quota di 1/1, deceduto il 22/11/2004.

Successivamente, in data 25/09/2023 venivano trascritte presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone le seguenti ACCETTAZIONI TACITE di eredità sui beni oggetto della presente vendita forzata:

- Registro generale n. 18116, Registro particolare n. 13705 in favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****;

- Registro generale n. 18117, Registro particolare n. 13706 in favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/08/2007 al 24/06/2008	**** Omissis ****	Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio. del registro	13/07/1999	41	735
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	18/08/2007	24005	13838
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/08/2007 al 06/03/2009	**** Omissis ****	Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	22/11/2004	53	764/8
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	06/03/2009	5577	4188
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/2008 al 14/01/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Labate	23/06/2008	317940	52911
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	24/06/2008	13996	9516
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la piena proprietà dell'immobile (precedentemente censito al Catasto al Fg 29 particella 768) era pervenuta per:

- Successione in morte del padre **** Omissis **** per la quota di 1/2, deceduto il 22/11/2004;
- Successione in morte della madre **** Omissis **** per la quota di 1/2, deceduta il 13/07/1999.

Successivamente, in data 25/09/2023 venivano trascritte presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone le seguenti ACCETTAZIONI TACITE di eredità sui beni oggetto della presente vendita forzata:

- Registro generale n. 18116, Registro particolare n. 13705 in favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****;
- Registro generale n. 18117, Registro particolare n. 13706 in favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/08/2007 al 24/06/2008	**** Omissis ****	Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio. del registro	13/07/1999	41	735

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	18/08/2007	24005	13838
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/08/2007 al 06/03/2009	**** Omissis ****	Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	22/11/2004	53	764/8
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	06/03/2009	5577	4188
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/2008 al 14/01/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Labate	23/06/2008	317940	52911
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	24/06/2008	13996	9516
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la piena proprietà dell'immobile era pervenuta per:

- Successione in morte del padre **** Omissis **** per la quota di 1/2, deceduto il 22/11/2004;
- Successione in morte della madre **** Omissis **** per la quota di 1/2, deceduta il 13/07/1999.

Successivamente, in data 25/09/2023 venivano trascritte presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone le seguenti ACCETTAZIONI TACITE di eredità sui beni oggetto della presente vendita forzata:

- Registro generale n. 18116, Registro particolare n. 13705 in favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****,
- Registro generale n. 18117, Registro particolare n. 13706 in favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/08/2007 al 24/06/2008	**** Omissis ****	Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio. del registro	13/07/1999	41	735
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	18/08/2007	24005	13838
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 18/08/2007 al 06/03/2009	**** Omissis ****	Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	22/11/2004	53	764/8
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	06/03/2009	5577	4188
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 24/06/2008 al 14/01/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Labate	23/06/2008	317940	52911
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	24/06/2008	13996	9516
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la piena proprietà dell'immobile era pervenuta per:

- Successione in morte del padre **** Omissis **** per la quota di 1/2, deceduto il 22/11/2004;
- Successione in morte della madre **** Omissis **** per la quota di 1/2, deceduta il 13/07/1999.

Successivamente, in data 25/09/2023 venivano trascritte presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone le seguenti ACCETTAZIONI TACITE di eredità sui beni oggetto della presente vendita forzata:

- Registro generale n. 18116, Registro particolare n. 13705 in favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****;
- Registro generale n. 18117, Registro particolare n. 13706 in favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 14/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo fondiario
Iscritto a Frosinone il 24/06/2008
Reg. gen. 13997 - Reg. part. 2501
Quota: 1/1
Importo: € 187.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,27 %
Rogante: Notaio Roberto Labate
Data: 23/06/2008
N° repertorio: 317941
N° raccolta: 52912

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 29/06/2023

Reg. gen. 13042 - Reg. part. 9629
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 14/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo fondiario
Iscritto a Frosinone il 24/06/2008
Reg. gen. 13997 - Reg. part. 2501
Quota: 1/1
Importo: € 187.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,27 %
Rogante: Notaio Roberto Labate
Data: 23/06/2008
N° repertorio: 317941
N° raccolta: 52912

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 29/06/2023
Reg. gen. 13042 - Reg. part. 9629
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 14/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo fondiario
Iscritto a Frosinone il 24/06/2008
Reg. gen. 13997 - Reg. part. 2501
Quota: 1/1
Importo: € 187.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,27 %
Rogante: Notaio Roberto Labate
Data: 23/06/2008
N° repertorio: 317941
N° raccolta: 52912

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 29/06/2023
Reg. gen. 13042 - Reg. part. 9629
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 14/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo fondiario
Iscritto a Frosinone il 24/06/2008
Reg. gen. 13997 - Reg. part. 2501
Quota: 1/1
Importo: € 187.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,27 %
Rogante: Notaio Roberto Labate
Data: 23/06/2008
N° repertorio: 317941
N° raccolta: 52912

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 29/06/2023

Reg. gen. 13042 - Reg. part. 9629
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 14/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo fondiario
Iscritto a Frosinone il 24/06/2008
Reg. gen. 13997 - Reg. part. 2501
Quota: 1/1
Importo: € 187.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,27 %
Rogante: Notaio Roberto Labate
Data: 23/06/2008
N° repertorio: 317941
N° raccolta: 52912

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 29/06/2023
Reg. gen. 13042 - Reg. part. 9629
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

L'immobile è situato in zona Agricola del Comune di Monte San Giovanni Campano. Il bene non è interessato da vincoli sovraordinati quali il P.T.P. (Piano territoriale paesistico) della Regione Lazio.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

L'immobile è situato in zona Agricola del Comune di Monte San Giovanni Campano. Il bene non è interessato da vincoli sovraordinati quali il P.T.P. (Piano territoriale paesistico) della Regione Lazio.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

L'immobile è situato in zona Agricola del Comune di Monte San Giovanni Campano. Il bene non è interessato da vincoli sovraordinati quali il P.T.P. (Piano territoriale paesistico) della Regione Lazio.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

L'immobile è situato in zona Agricola del Comune di Monte San Giovanni Campano. Il bene è parzialmente interessato da vincoli sovraordinati quali il P.T.P. (Piano territoriale paesistico) della Regione Lazio.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

L'immobile è situato in zona Agricola del Comune di Monte San Giovanni Campano. Il bene è parzialmente interessato da vincoli sovraordinati quali il P.T.P. (Piano territoriale paesistico) della Regione Lazio.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

Le ricerche effettuate presso l'Ufficio tecnico comunale non hanno evidenziato esistenza di documentazione urbanistica relativamente all'immobile in oggetto. La ricerca effettuata dal sottoscritto ha evidenziato la presenza delle sagome degli edifici dall'aerofoto del 1972 (stessa documentazione comunale). L'immobile presenta comunque caratteristiche formali e costruttive tipiche degli edifici realizzati ante 01/09/1967, come dichiarato nei passaggi di proprietà.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Le ricerche effettuate presso l'Ufficio tecnico comunale non hanno evidenziato esistenza di documentazione urbanistica relativamente all'immobile in oggetto. La ricerca effettuata dal sottoscritto ha evidenziato la presenza delle sagome degli edifici dall'aerofoto del 1972 (stessa documentazione comunale). L'immobile presenta comunque caratteristiche formali e costruttive tipiche degli edifici realizzati ante 01/09/1967, come dichiarato nei passaggi di proprietà.

La visita di sopralluogo ha comunque rilevato la presenza di un portico in legno di recente realizzazione che non è riportato in planimetria catastale ed a cui non corrisponde alcuna pratica edilizia. Per tale struttura occorre precedere alla regolarizzazione urbanistica mediante demolizione.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Le ricerche effettuate presso l'Ufficio tecnico comunale non hanno evidenziato esistenza di documentazione urbanistica relativamente all'immobile in oggetto. La ricerca effettuata dal sottoscritto ha evidenziato la presenza delle sagome degli edifici dall'aerofoto del 1972 (stessa documentazione comunale). L'immobile presenta comunque caratteristiche formali e costruttive tipiche degli edifici realizzati ante 01/09/1967, come dichiarato nei passaggi di proprietà.

Il sottoscritto rileva comunque una piccola parte, sul lato dell'ingresso del piano terra che mostra segni di nuova realizzazione ed a cui non corrispondono pratiche edilizie. Tale costruzione andrebbe regolarizzata mediante demolizione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Trattasi di terreno a destinazione bosco.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Trattasi di terreno a destinazione bosco.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, 11, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, SNC, PIANO T-S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - VIA CUPA, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore attuale dei beni viene ricavato in base ai seguenti criteri:

1. Analisi comparativa dei prezzi di mercato (basata sulla media delle quotazioni del Mercato Immobiliare corrente nella zona alla data della stima mediante paragone con beni aventi stesse caratteristiche);
2. Indicazioni del servizio O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio), che fornisce l'andamento dei prezzi applicati nelle alienazioni di beni;
3. Fattori intrinseci ed estrinseci: età, stato di conservazione e manutenzione, sussistenza di vincoli e servitù, ubicazione rispetto al centro abitato, esistenza di servizi comuni.

Il computo delle Superfici oggetto di Stima quali S.L.C. (Superficie Lorda Commerciale), S.U. (Superficie Utile) e S.N.R. (Superficie Non Residenziale), viene effettuato in base a quanto indicato dal D.P.R. n. 139/98 - All. "C" ed alla Norma UNI 10750.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1
Porzione di fabbricato sita in Via Cupa, 11 nel Comune di Monte San Giovanni Campano. Il bene è situato ai piani terra e primo di una palazzina di vecchia realizzazione. L'immobile, in decoroso stato di conservazione, è climaticamente ben esposto. Non si tratta di un appartamento completo ma di una cucina posta al piano terra e n. 2 camere al piano primo raggiungibili mediante una scala esterna. La zona in cui è situata la palazzina è agricola periferica, pertanto i servizi complementari alla residenza (uffici, negozi, ecc..) sono facilmente raggiungibili soltanto mediante automezzi. Il bene è censito al Catasto urbano di MSG. Campano al Fg. 29 particella 425 sub 6.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 425, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.156,00
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1
Immobile sito in Via Cupa, nel Comune di Monte San Giovanni Campano. Il bene, di n. 2 piani (terra e seminterrato) costituisce una unità immobiliare indipendente di vecchia realizzazione. L'immobile, in decoroso stato di conservazione, è climaticamente ben esposto. Al piano terra vi sono salone, camera, disimpegno e bagno; al piano seminterrato vi sono atrio, soggiorno-cucina, camera e bagno. La zona in cui è situata la palazzina è agricola periferica, pertanto i servizi complementari alla residenza (uffici, negozi, ecc..) sono facilmente raggiungibili soltanto mediante automezzi. Il bene è censito al Catasto urbano di MSG. Campano al Fg. 29 particella 435.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 435, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 41.200,00
Il costo per la demolizione del volume porticato al piano seminterrato viene computato in circa 2.500,00 euro compreso l'incidenza della pratica edilizia.
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1
Immobile a destinazione non residenziale sito in Via Cupa, nel Comune di Monte San Giovanni Campano. Il bene è costituito da n. 2 piani (terra e seminterrato) ed è assimilabile ad un annesso agricolo. L'immobile si trova allo stato grezzo, privo di finiture e con infissi sommari. Questo è costituito da una grande camera a piano terra e da n. 5 locali di varie dimensioni al piano seminterrato. L'accesso avviene mediante una gradinata posta in parte su di un terreno che non è oggetto della vendita forzata. Il bene è censito al Catasto urbano di MSG. Campano al Fg. 29 particella 435 e censito in mappa alla particella

1436.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1436, Categoria EU

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 4.124,40

Il costo per la demolizione della porzione lato ingresso ammonta a circa € 1.500,00 comprensivo della pratica edilizia necessaria.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1
Terreno di modesta superficie a coltura bosco. Il bene si trova in zona agricola è scomodo da raggiungere e non presenta particolare interesse dal punto di vista di eventuali coltivazioni. Il bene è censito al Catasto terreni di MSG. Campano al Fg. 29 particella 773.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 773, Qualità Bosco alto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 660,00
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1
Terreno di modesta superficie a coltura bosco. Il bene si trova in zona agricola è scomodo da raggiungere e non presenta particolare interesse dal punto di vista di eventuali coltivazioni. Il bene è censito al Catasto terreni di MSG. Campano al Fg. 29 particella 765.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 765, Qualità Bosco alto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, 11, piano T-1	50,52 mq	300,00 €/mq	€ 15.156,00	100,00%	€ 15.156,00
Bene N° 2 - Fabbricato civile Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	103,00 mq	400,00 €/mq	€ 41.200,00	100,00%	€ 41.200,00
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, snc, piano T-S1	14,73 mq	280,00 €/mq	€ 4.124,40	100,00%	€ 4.124,40
Bene N° 4 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1	66,00 mq	10,00 €/mq	€ 660,00	100,00%	€ 660,00
Bene N° 5 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - Via Cupa, piano T-1	100,00 mq	10,00 €/mq	€ 1.000,00	100,00%	€ 1.000,00
				Valore di stima:	€ 62.140,40

Valore di stima: € 62.140,40

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4000,00	€

Valore finale di stima: € 58.140,40

Analisi dei costi di mercato

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il sottoscritto rileva le seguenti particolarità:

1. la particella 1386 è stata soppressa ed unita alla particella 435;
2. la particella 768 è stata soppressa ed ha dato origine alla particella 1436 che è stata censita al catasto urbano come accessorio della particella 435;
3. L'accesso alla particella 1436 avviene passando sulla particella 767, non pignorata, e la ricerca non ha evidenziato documenti circa una eventuale servitù di passaggio.

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.

Castro dei Volsci, li 15/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Simoni Giancarlo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 2 Altri allegati - Rilievo
- ✓ N° 3 Altri allegati - Visure ipotecarie