
TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. D'Emilia Fabrizio, nell'Esecuzione Immobiliare 111/2023 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	11
Premessa.....	11
Descrizione	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO "	13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	14
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	14
Lotto 1	15
Completezza documentazione ex art. 567.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	15
Titolarità	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	16
Confini	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	16
Consistenza.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	17
Cronistoria Dati Catastali.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	18
Dati Catastali	19

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	19
Precisazioni.....	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	20
Patti	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	20
Stato conservativo	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	20
Parti Comuni.....	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	21
Servitù, censo, livello, usi civici	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	21
Stato di occupazione	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	22
Provenienze Ventennali	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	23
Formalità pregiudizievoli	24

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	26
Normativa urbanistica	27
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	27
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	27
Regolarità edilizia	27
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	27
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	28
Vincoli od oneri condominiali.....	28
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	29
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	29
Lotto 2	29
Completezza documentazione ex art. 567.....	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	30
Titolarità	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	31
Confini	32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	32

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	32
Consistenza.....	32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	33
Cronistoria Dati Catastali.....	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	36
Dati Catastali	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	37
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	38
Precisazioni.....	38
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	38
Patti.....	38
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	39

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	39
Stato conservativo	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	39
Parti Comuni.....	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	40
Servitù, censo, livello, usi civici	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	41
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	41
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	41
Stato di occupazione	41
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	42
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	42

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	42
Provenienze Ventennali	42
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	42
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	43
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	44
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	45
Formalità pregiudizievoli	46
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	46
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	47
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	49
Normativa urbanistica	50
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	50
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	50
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	51
Regolarità edilizia	51
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	51
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	52
Vincoli od oneri condominiali.....	53
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	53
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	53
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	53

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	53
Lotto 3.....	53
Completezza documentazione ex art. 567.....	54
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	54
Titolarità	54
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	54
Confini	55
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	55
Consistenza.....	55
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	55
Cronistoria Dati Catastali.....	56
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	56
Dati Catastali	56
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	57
Precisazioni.....	57
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	57
Patti.....	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	58
Stato conservativo	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	58
Parti Comuni.....	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	58

Servitù, censo, livello, usi civici	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	59
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	59
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	59
Stato di occupazione	59
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	60
Provenienze Ventennali	60
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	60
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	60
Formalità pregiudizievoli	61
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	61
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	62
Normativa urbanistica	63
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	63
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	63
Regolarità edilizia	63
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	64
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	64
Vincoli od oneri condominiali.....	65
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	65
Stima / Formazione lotti.....	65
Lotto 1	65
Lotto 2	68
Lotto 3	71
Riserve e particolarità da segnalare	72
Riepilogo bando d'asta.....	75
Lotto 1	75
Lotto 2	75
Lotto 3	76
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 111/2023 del R.G.E.	78

Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 23.825,00	78
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 14.345,00	79
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 7.250,00	80
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	82
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	82
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	83
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	84
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	84
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	85
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	86
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	87
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	87

INCARICO

In data 31/01/2024, il sottoscritto Geom. D'Emilia Fabrizio, con studio in Via Coroni, 37 - 03100 - Frosinone (FR), email fabriziodemilia@alice.it, PEC fabrizio.demilia@geopec.it, Tel. 0775 211688 , Fax 0775 211688, 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 Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fabbricato/Villino unifamiliare ad uso civile abitazione con annessa piccola corte di pertinenza esclusiva.

Tale bene, si trova ubicato in un più ampio complesso di fabbricati residenziali aventi tutti accesso comune dal Sub 2 p.lla 2484 e strada p.lla 2483.

La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso sopralluogo presso i BENI (fabbricato e terreni), previa comunicazione alla Parte Esecutata a mezzo raccomandata A/R del 20.02.2024 n. 152988601122 e 152988601133 ed al Creditore Precedente/Legale a mezzo PEC del 20.02.2024 , è stato eseguito in data 14.03.24 congiuntamente con il nominato Custode ****

Omissis **** .

Sul posto era presente la parte Debitrice Esecutata nella persona della Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in una porzione di terreno asfaltato che rappresenta il tratto centrale della strada comunale Via Colle Piscioso I^ Traversa che permette - al civico N. 169 - l'accesso carrabile e pedonale sia al fabbricato/Villino unifamiliare ad uso civile abitazione con annessa piccola corte di pertinenza esclusiva oggetto di esecuzione che ed altri retrostanti fabbricati non pignorati.

La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso sopralluogo presso i BENI (fabbricato e terreni) , previa comunicazione alla Parte Esecutata a mezzo raccomandata A/R del 20.02.2024 n. 152988601122 e 152988601133 ed al Creditore Precedente/Legale a mezzo PEC del 20.02.2024 , è stato eseguito in data 14.03.24 congiuntamente con il nominato Custode **** Omissis **** .

Sul posto era presente la parte Debitrice Esecutata nella persona della Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in lieve pendio verso valle/fosso, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose.

La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso sopralluogo presso i BENI (fabbricato e terreni) , previa comunicazione alla Parte Esecutata a mezzo raccomandata A/R del 20.02.2024 n. 152988601122 e 152988601133 ed al Creditore Precedente/Legale a mezzo PEC del 20.02.2024 , è stato eseguito in data 14.03.24 congiuntamente con il nominato Custode **** Omissis **** .

Sul posto era presente la parte Debitrice Esecutata nella persona della Sig. **** Omissis ****.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO
DENOMINATO " VALLONE "**

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in medio pendio verso valle/fosso, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose .

La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso sopralluogo presso i BENI (fabbricato e terreni) , previa comunicazione alla Parte Esecutata a mezzo raccomandata A/R del 20.02.2024 n. 152988601122 e 152988601133 ed al Creditore Precedente/Legale a mezzo PEC del 20.02.2024 , è stato eseguito in data 14.03.24 congiuntamente con il nominato Custode **** Omissis **** .

Sul posto era presente la parte Debitrice Esecutata nella persona della Sig. **** Omissis **** .

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO
DENOMINATO " MURO SOROCCO " "**

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in FORTE pendio verso valle, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante di querce .

La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso sopralluogo presso i BENI (fabbricato e terreni) , previa comunicazione alla Parte Esecutata a mezzo raccomandata A/R del 20.02.2024 n. 152988601122 e 152988601133 ed al Creditore Precedente/Legale a mezzo PEC del 20.02.2024 , è stato eseguito in data 14.03.24 congiuntamente con il nominato Custode **** Omissis **** .

Sul posto era presente la parte Debitrice Esecutata nella persona della Sig. **** Omissis **** .

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO
DENOMINATO " MACCARONE "**

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in lieve pendio verso valle/fosso, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante di ulivi.

La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso sopralluogo presso i BENI (fabbricato e terreni) , previa comunicazione alla Parte Esecutata a mezzo raccomandata A/R del 20.02.2024 n. 152988601122 e 152988601133 ed al Creditore Precedente/Legale a mezzo PEC del 20.02.2024 , è stato eseguito in data 14.03.24 congiuntamente con il nominato Custode **** Omissis **** .

Sul posto era presente la parte Debitrice Esecutata nella persona della Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma irregolare, giacitura di colle con piano di campagna in forte pendio verso valle/fiume, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose a ridosso del fiume.

La zona si trova nella parte periferica del Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO alla località denominata RIPIANO, a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Provinciale n. 114 che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso sopralluogo presso i BENI (fabbricato e terreni) , previa comunicazione alla Parte Esecutata a mezzo raccomandata A/R del 20.02.2024 n. 152988601122 e 152988601133 ed al Creditore Precedente/Legale a mezzo PEC del 20.02.2024 , è stato eseguito in data 14.03.24 congiuntamente con il nominato Custode **** Omissis **** .

Sul posto era presente la parte Debitrice Esecutata nella persona della Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma irregolare, giacitura di colle con piano di campagna in forte pendio verso valle/fiume, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose a ridosso del fiume.

Costeggia il fiume/corso d'acqua ed ha accesso a mezzo della limitrofa p.lla 16 anch'essa oggetto di pignoramento.

La zona si trova nella parte periferica del Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO alla località denominata RIPIANO, a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Provinciale n. 114 che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso sopralluogo presso i BENI (fabbricato e terreni) , previa comunicazione alla Parte Esecutata a mezzo raccomandata A/R del 20.02.2024 n. 152988601122 e 152988601133 ed al Creditore Precedente/Legale a mezzo PEC del 20.02.2024 , è stato eseguito in data 14.03.24 congiuntamente con il nominato Custode **** Omissis **** .

Sul posto era presente la parte Debitrice Esecutata nella persona del Sig. **** Omissis ****.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

La Parte Debitrice Esecutata/ CONIUGI con Atto di Donazione a rogito Notaio Baldassarra M. di Sora del 11.01.2018 Rep. 5609/4511 donavano la NUDA PROPRIETA' riservandosi il Diritto di USUFRUTTO .

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

La Parte Debitrice Esecutata/ CONIUGI con Atto di Donazione a rogito Notaio Baldassarra M. di Sora del 11.01.2018 Rep. 5609/4511 donavano la NUDA PROPRIETA' riservandosi il Diritto di USUFRUTTO .

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

IL bene di che trattasi confina con strada comunale Via Colle PISCIOSO 1^ TRAVERSA (p.lla 2483), corte comune Sub 2 a due lati, terreno p.lla 38, salvo altri.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

IL bene di che trattasi confina con strada comunale Via Colle PISCIOSO 1^ TRAVERSA (p.lla 513), corte comune Sub 2 , terreno p.lla 38, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	60,20 mq	76,10 mq	1,00	76,10 mq	3,80 m	TERRA
Cortile	120,00 mq	120,00 mq	0,10	12,00 mq	0,00 m	TERRA
PORTICO	19,00 mq	19,00 mq	0,30	5,70 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				93,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				93,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	75,00 mq	75,00 mq	1	75,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				75,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI UN TRATTO DI STRADA COMUNALE VIA COLLE PISCIOSO I^TRAVERSA.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 25/11/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 512 Qualità Oliveto Cl.4

		Superficie (ha are ca) 000560 Reddito dominicale € 1,45 Reddito agrario € 0,72
Dal 25/11/1988 al 13/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 512 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 000560 Reddito dominicale € 1,45 Reddito agrario € 0,72
Dal 13/02/2015 al 27/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 2484 Categoria EU Superficie catastale 000485 mq
Dal 27/02/2015 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 2484, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 VANI Rendita € 189,80 Piano T
Dal 11/01/2018 al 20/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 2484, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 VANI Superficie catastale 90,00 mq Rendita € 189,80 Piano T

Gli attuali TITOLARI catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOLO I^ TRAVERSA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 25/11/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 512 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 000560 Reddito dominicale € 1,45 Reddito agrario € 0,72
Dal 25/11/1988 al 13/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 512 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 000560 Reddito dominicale € 1,45 Reddito agrario € 0,72
Dal 13/02/2015 al 18/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 2483 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 000075 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,10
Dal 11/01/2018 al 20/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 2483 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 000075

		Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,10
--	--	---

Gli attuali TITOLARI catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	2484	1		A2	2	3,5 VANI	90,00 mq	189,8 €	TERRA	

Corrispondenza catastale

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

VI è SOSTANZIALMENTE la corrispondenza catastale in quanto il piccolo locale realizzato adibito a centrale termica trattasi di un Volume Tecnico funzionale a contenere l'impianto di riscaldamento per l'abitazione e non censibile sia ai fini volumetrici che catastali (Vedasi Planimetria " Stato dei Luoghi " allegata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

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
5	2483				Oliveto	4	000075 mq	0,19 €	0,1 €	

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 BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

Si conferma la **SOSTANZIALE** corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

TRATTASI DI UN TRATTO DI STRADA COMUNALE VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

Il fabbricato abitativo di che trattasi risulta abitato dalla Parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

Trattasi della strada Comunale Via Colle Piscioso I^ Traversa all'altezza del civico n. 169.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

L'immobile/villino residenziale di che trattasi risulta in buono stato di conservazione e manutenzione .

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

Il bene de quo consiste in una strada asfaltata .

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

L'immobile de quo presenta spazi comuni con altre unità abitative adiacenti e precisamente :

- il fondo di terreno distinto con il mappale 2483 del Foglio 5 che identifica in loco la strada comunale asfaltata denominata Via Colle Piscioso I^ Traversa ;
- il Bene Comune Non Censibile (B.C.N.C.) - CORTE/ingresso COMUNE a: P.lla 2484 Sub 1 (fabbricato de quo)

e alla P.lla 385 Subb 2-4-5- del Fg. 5 .

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

Il fondo di terreno de quo , distinto con il mappale 2483 del Foglio 5 che identifica in loco la strada comunale asfaltata denominata Via Colle Piscioso I^ Traversa , consente l'accesso alla corte comune distinta con il SUB 2 P.LLA 2484 del Foglio 5 ovvero : Bene Comune Non Censibile (B.C.N.C.) - CORTE/ingresso COMUNE a: P.lla 2484 Sub 1 (Bene n. 1) e alla P.lla 385 Subb 2-4-5- del Fg. 5 non oggetto di esecuzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

Il bene immobile oggetto della presente relazione di stima, che consiste in un fabbricato unifamiliare ad uso civile abitazione con piccola corte di pertinenza esclusiva, si trova ubicato in un più ampio complesso di fabbricati residenziali aventi tutti accesso comune dal Sub 2 p.lla 2484 e strada p.lla 2483.

La zona dove è ubicato tale fabbricato è nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

L'epoca di edificazione è remota ovvero risalente agli inizi degli anni SESSANTA e la struttura portante è in muratura , la copertura a tetto a più falde avente struttura in legno lamellare con sovrastante manto di tegole in laterizio, i prospetti intonacati e tinteggiati , pavimentazione in gres porcellanato, porte in legno tamburato, infissi con qualità termiche e persiane di colore verde, impianto di riscaldamento autonomo a gas e raffrescamento con split ed il tutto in buono stato di conservazione e manutenzione.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

Il bene immobile oggetto della presente relazione di stima consiste in un tratto di strada comunale asfaltata denominata VIA COLLE PISCIOSO I^TRAVERSA.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

L'immobile risulta abitato dalla Parte Debitrice Esecutata (coniugi) .

Per quanto attiene la determinazione del Canone Mensile di affitto , le attuali Quotazioni di Affitto in abitazioni in stabili di Fascia Media siti in Via Colle Piscioso che oscillano da un minimo di €/mq/mese 1,40 ad un massimo di €/mq/mese 2,00.

Quindi, assumendo, un Valore medio di €/mq/mese 1,70 per una superficie convenzionale di circa Mq 93,80 si HA:

CANONE MENSILE = Mq 93,80 x €/mq/mese 1,70 = Euro/mq/mese 159,46 ed in C.T. Euro/mese 150,00 .

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

L'immobile , trattandosi di un tratto di strada comunale, risulta a servizio dei fondi limitrofi .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/11/1988 al 27/04/1992	**** Omissis ****	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PASTORINO D. di FROSINONE	25/11/1988	10769	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	21/12/1988	18048	14423
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFF. REGISTRO DI FROSINONE	13/12/1988	3764			
Dal 27/04/1992 al 11/01/2018	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IN MORTE DI	27/04/1992		

		AMORINI ANDREA			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CATASTO DI FROSINONE	18/02/2015	27797	
Dal 11/01/2018 al 20/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BALDASSARRA M. di SORA (FR)	11/01/2018	5609	4511
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	17/01/2018	869	720
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI SORA	16/01/2018	225	

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/11/1988 al 27/04/1992	**** Omissis ****	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PASTORINO D. di FROSINONE	25/11/1988	10769	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	21/12/1988	18048	14423
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFF. REGISTRO DI FROSINONE	13/12/1988	3764	
Dal 27/04/1992 al 11/01/2018	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IN MORTE DI AMORINI ANDREA	27/04/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CATASTO DI FROSINONE	18/02/2015	27797	
Dal 11/01/2018 al 20/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BALDASSARRA M. di SORA (FR)	11/01/2018	5609	4511
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	17/01/2018	869	720
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI SORA	16/01/2018	225	

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di FROSINONE aggiornate al 30/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020
Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 406.757,83
Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
Data: 27/08/2019
N° repertorio: 2796
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**
Trascritto a FROSINONE il 01/02/2023
Reg. gen. 2190 - Reg. part. 1534
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: VOLTA A REVOCARE E/O COMUNQUE RENDERE INEFFICACE NEI CONFRONTI DELLA GROUPAMA ASSICURAZIONI SPA LA DONAZIONE TRASCritta AL N. 869/720 . GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI NON ESECUTATI.
- **DOMANDA GIUDIZIALE**
Trascritto a FROSINONE il 01/02/2023
Reg. gen. 2189 - Reg. part. 1533
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: VOLTA A REVOCARE E/O COMUNQUE RENDERE INEFFICACE NEI CONFRONTI DELLA GROUPAMA ASSICURAZIONI SPA LA DONAZIONE TRASCritta AL N. 869/720 . GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI NON ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023
Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909
Quota: 1/1 USUFRUTTO
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024
Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460
Quota: 1/1 USUFRUTTO
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOLO I^ TRAVERSA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di FROSINONE aggiornate al 30/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020
Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 406.757,83
Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
Data: 27/08/2019
N° repertorio: 2796
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**
Trascritto a FROSINONE il 01/02/2023
Reg. gen. 2190 - Reg. part. 1534
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: VOLTA A REVOCARE E/O COMUNQUE RENDERE INEFFICACE NEI CONFRONTI DELLA GROUPAMA ASSICURAZIONI SPA LA DONAZIONE TRASCRTTA AL N. 869/720 . GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI NON ESECUTATI.
- **DOMANDA GIUDIZIALE**
Trascritto a FROSINONE il 01/02/2023
Reg. gen. 2189 - Reg. part. 1533
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: VOLTA A REVOCARE E/O COMUNQUE RENDERE INEFFICACE NEI CONFRONTI DELLA GROUPAMA ASSICURAZIONI SPA LA DONAZIONE TRASCRTTA AL N. 869/720 . GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI NON ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023

Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909
Quota: 1/1 USUFRUTTO
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024
Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460
Quota: 1/1 USUFRUTTO
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

Il fabbricato secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

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

Il corpo di fabbrica di civile abitazione di che trattasi, da documentazione reperita, è stato edificato in data antecedente al 01.09.1967 (Accatastamento DOCFA- Anno di Costruzione dichiarato = 1960 ; Atto di donazione Notaio Baldassarra del 11.01.2018 Rep. 5609 = Realizzato in epoca antecedente al 1° Settembre

1967).

Mi è d'uopo mettere , che non risultano elaborati grafici relativi al bene pignorato, e pertanto la sola planimetria esistente del bene a cui rapportarsi è quella presentata presso L'Agenzia del Territorio (Catasto) in data 27.02.2015 Prot. FR0037635.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

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

VEDASI Paragrafo " PARTI COMUNI " .

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

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

VEDASI Paragrafo " PARTI COMUNI " .

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Alla Parte Debitrice Esecutata risulta la PIENA PROPRIETA' a seguito di Ricongiungimento dell'Usufrutto in data 11.05.2013 a seguito della morte di AMORINI ROMEO e LUFFARELLI ANNA in data 17.02.2020 , i quali si erano riservati l'usufrutto loro vita natural durante, con reciproco diritto di accrescimento. Atto di VITALIZIO a rogito Notaio Donato Pastorino del 25.11.1988 Rep. N° 10769/4801.

RISULTA NECESSARIO effettuare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di LUFFARELLI ANNA a mezzo di Voltura Catastale NCT .

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO" "

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Alla Parte Debitrice Esecutata risulta la PIENA PROPRIETA' a seguito di Ricongiungimento dell'Usufrutto in data 11.05.2013 a seguito della morte di AMORINI ROMEO e LUFFARELLI ANNA in data 17.02.2020 , i quali si erano riservati l'usufrutto loro vita natural durante, con reciproco diritto di accrescimento. Atto di VITALIZIO a rogito Notaio donato pastorino del 25.11.1988 Rep. N° 10769/4801.

RISULTA NECESSARIO effettuare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di LUFFARELLI ANNA a mezzo di Voltura Catastale NCT .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE " "

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Alla Parte Debitrice Esecutata risulta la PIENA PROPRIETA' a seguito di Ricongiungimento dell'Usufrutto in data 11.05.2013 a seguito della morte di AMORINI ROMEO e LUFFARELLI ANNA in data 17.02.2020 , i quali si erano riservati l'usufrutto loro vita natural durante, con reciproco diritto di accrescimento. Atto di VITALIZIO a rogito Notaio donato pastorino del 25.11.1988 Rep. N° 10769/4801.

RISULTA NECESSARIO effettuare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di LUFFARELLI ANNA avvenuta il 17.02.2020 a mezzo di Voltura Catastale NCT .

CONFINI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

IL il fondo di terreno di che trattasi confina con Fosso Fratta del Pero, terreno p.lla 1735 , terreno p.lla 308, salvo altri.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

IL il fondo di terreno di che trattasi confina con Fosso Fratta del Pero, terreno p.lla 315 , terreno p.lla 373, salvo altri.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

IL il fondo di terreno di che trattasi confina con terreno p.lla 2373, terreno p.lla 368 , terreno p.lla 370, salvo altri.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

IL il fondo di terreno di che trattasi confina con Fosso Fratta del Pero, terreno p.lla 364 , terreno p.lla 1530, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2330,00 mq	2330,00 mq	1	2330,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2330,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2330,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di terreno agricolo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1100,00 mq	1100,00 mq	1	1100,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1100,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1100,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di terreno agricolo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	220,00 mq	220,00 mq	1	220,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				220,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				220,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di terreno agricolo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

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

	Netta	Lorda		e		
Terreno agricolo	1740,00 mq	1740,00 mq	1	1740,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1740,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1740,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di terreno agricolo con soprassuolo olivato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/1975 al 25/11/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 236 Qualità Oliveto Cl.5 Superficie (ha are ca) 002330 Reddito dominicale € 3,01 Reddito agrario € 1,56
Dal 25/11/1988 al 27/04/1992	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 236 Qualità Oliveto Cl.5 Superficie (ha are ca) 002330 Reddito dominicale € 3,01 Reddito agrario € 1,56
Dal 27/04/1992 al 20/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 236 Qualità Oliveto Cl.5 Superficie (ha are ca) 002330 Reddito dominicale € 3,01 Reddito agrario € 1,56

I titolari catastali corrispondono a quelli Reali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/1975 al 25/11/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 314

		Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 001100 Reddito dominicale € 1,42 Reddito agrario € 1,42
Dal 25/11/1988 al 11/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 314 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 001100 Reddito dominicale € 1,42 Reddito agrario € 1,42
Dal 11/05/2023 al 20/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 314 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 001100 Reddito dominicale € 1,42 Reddito agrario € 1,42

I titolari catastali NON corrispondono a quelli Reali.

INFATTI, alla Parte Debitrice Esecutata risulta la PIENA PROPRIETA' a seguito di Ricongiungimento dell'Usufrutto in data 11.05.2013 a seguito della morte di AMORINI ROMEO e LUFFARELLI ANNA in data 17.02.2020, i quali si erano riservati l'usufrutto loro vita natural durante, con reciproco diritto di accrescimento. Atto di VITALIZIO a rogito Notaio donato pastorino del 25.11.1988 Rep. N° 10769/4801.

RISULTA NECESSARIO effettuare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di LUFFARELLI ANNA avvenuta in data 17.02.2020 a mezzo di Voltura Catastale NCT .

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO" "

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/1975 al 25/11/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 369 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 000220 Reddito dominicale € 0,57 Reddito agrario € 0,28
Dal 25/11/1988 al 11/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 369 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 000220 Reddito dominicale € 0,57 Reddito agrario € 0,28
Dal 11/05/2023 al 20/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 369 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 000220 Reddito dominicale € 0,57 Reddito agrario € 0,28

I titolari catastali NON corrispondono a quelli Reali.

INFATTI, alla Parte Debitrice Esecutata risulta la PIENA PROPRIETA' a seguito di Ricongiungimento

dell'Usufrutto in data 11.05.2013 a seguito della morte di AMORINI ROMEO e LUFFARELLI ANNA in data 17.02.2020, i quali si erano riservati l'usufrutto loro vita natural durante, con reciproco diritto di accrescimento. Atto di VITALIZIO a rogito Notaio donato pastorino del 25.11.1988 Rep. N° 10769/4801. RISULTA NECESSARIO effettuare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di LUFFARELLI ANNA avvenuta in data 17.02.2020 a mezzo di Voltura Catastale NCT .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/11/1988 al 11/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 371 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 001740 Reddito dominicale € 7,64 Reddito agrario € 4,49
Dal 11/05/2023 al 20/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 371 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 001740 Reddito dominicale € 7,64 Reddito agrario € 4,49

I titolari catastali NON corrispondono a quelli Reali.

INFATTI, alla Parte Debitrice Esecutata risulta la PIENA PROPRIETA' a seguito di Ricongiungimento dell'Usufrutto in data 11.05.2013 a seguito della morte di AMORINI ROMEO e LUFFARELLI ANNA in data 17.02.2020, i quali si erano riservati l'usufrutto loro vita natural durante, con reciproco diritto di accrescimento. Atto di VITALIZIO a rogito Notaio donato pastorino del 25.11.1988 Rep. N° 10769/4801. RISULTA NECESSARIO effettuare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di LUFFARELLI ANNA avvenuta in data 17.02.2020 a mezzo di Voltura Catastale NCT .

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

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
5	236				Oliveto	5	002330 mq	3,01 €	1,56 €	

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 BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
5	314				Seminativo arborato	4	001100 mq	1,42 €	1,42 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

RISULTA NECESSARIO effettuare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di LUFFARELLI ANNA avvenuta in data 17.02.2020 a mezzo di Voltura Catastale NCT .

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
5	369				Oliveto	4	000220 mq	0,57 €	0,28 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

RISULTA NECESSARIO effettuare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di LUFFARELLI ANNA avvenuta in data 17.02.2020 a mezzo di Voltura Catastale NCT .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
5	371				Oliveto	3	001740 mq	7,64 €	4,49 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

RISULTA NECESSARIO effettuare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di LUFFARELLI ANNA avvenuta in data 17.02.2020 a mezzo di Voltura Catastale NCT .

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

TRATTASI DI UN FONDO AGRICOLO.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

TRATTASI DI UN FONDO AGRICOLO.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

TRATTASI DI UN FONDO AGRICOLO.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

TRATTASI DI UN FONDO AGRICOLO.

PATTI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Trattasi di un fondo agricolo .

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Trattasi di un fondo agricolo .

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

Trattasi di un fondo agricolo .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

Trattasi di un fondo agricolo .

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Trattasi di un fondo agricolo in buono stato di manutenzione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Trattasi di un fondo agricolo in buono stato di manutenzione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

Trattasi di un fondo agricolo in normale stato di manutenzione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

Trattasi di un fondo agricolo in parte recintato con cancello carrabile ed il tutto in buono stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Ha accesso da stradello interpoderale comune a più fondi di proprietà di terzi.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Ha accesso da stradello interpoderale comune a più fondi di proprietà di terzi ed attraverso la p.lla 236 oggetto di esecuzione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

Ha accesso da stradello interpoderale comune a più fondi di proprietà di terzi.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

Ha accesso da stradello interpoderale comune a più fondi di proprietà di terzi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di di colle con piano di campagna in lieve pendio verso valle/fosso Fratta del Pero, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose.

La zona si trova nella parte periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di di colle con piano di campagna in medio pendio verso valle/fosso Fratta del Pero, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose.

La zona si trova nella parte periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di di colle con piano di campagna in forte pendio verso valle, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante di querce.

La zona si trova nella parte periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di di colle con piano di campagna in lieve pendio verso valle/fosso Fratta del Pero, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante di ulivi.

La zona si trova nella parte periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Il fondo de quo risulta nella disponibilità della Parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Il fondo de quo risulta nella disponibilità della Parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO" "

Il fondo de quo risulta nella disponibilità della Parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

Il fondo de quo risulta nella disponibilità della Parte Debitrice Esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/11/1988 al 27/04/1992	**** Omissis ****	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PASTORINO D. di FROSINONE	25/11/1988	10769	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	21/12/1988	18048	14423
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFF. REGISTRO DI FROSINONE	13/12/1988	3764	
Dal 27/04/1992 al 20/03/2024	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IN MORTE DI AMORINI ANDREA	27/04/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CATASTO DI FROSINONE	18/02/2015	27797	

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/11/1988 al 11/05/2013	**** Omissis ****	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PASTORINO D. di FROSINONE	25/11/1988	10769	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	21/12/1988	18048	14423
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFF. REGISTRO DI FROSINONE	13/12/1988	3764	
Dal 11/05/2013 al 20/03/2024	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IN MORTE DI	11/05/2013		

		AMORINI ROMEO			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CATASTO DI FROSINONE	06/07/2017	64323	

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 risulta attualmente invariata.

Alla Parte Debitrice Esecutata risulta la PIENA PROPRIETA' a seguito di Ricongiungimento dell'Usufrutto in data 11.05.2013 a seguito della morte di AMORINI ROMEO e LUFFARELLI ANNA in data 17.02.2020, i quali si erano riservati l'usufrutto loro vita natural durante, con reciproco diritto di accrescimento. Atto di VITALIZIO a rogito Notaio donato pastorino del 25.11.1988 Rep. N° 10769/4801. RISULTA NECESSARIO effettuare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di LUFFARELLI ANNA a mezzo di Voltura Catastale NCT .

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO" "

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/11/1988 al 11/05/2013	**** Omissis ****	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PASTORINO D. di FROSINONE	25/11/1988	10769	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	21/12/1988	18048	14423
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFF. REGISTRO DI FROSINONE	13/12/1988	3764			
Dal 11/05/2013 al 20/03/2024	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		IN MORTE DI AMORINI ROMEO	11/05/2013		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CATASTO DI FROSINONE	06/07/2017	64323	

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 risulta attualmente invariata.

Alla Parte Debitrice Esecutata risulta la PIENA PROPRIETA' a seguito di Ricongiungimento dell'Usufrutto in data 11.05.2013 a seguito della morte di AMORINI ROMEO e LUFFARELLI ANNA in data 17.02.2020, i quali si erano riservati l'usufrutto loro vita natural durante, con reciproco diritto di accrescimento. Atto di VITALIZIO a rogito Notaio donato pastorino del 25.11.1988 Rep. N° 10769/4801. RISULTA NECESSARIO effettuare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di LUFFARELLI ANNA a mezzo di Voltura Catastale NCT .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/11/1988 al 11/05/2013	**** Omissis ****	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PASTORINO D. di FROSINONE	25/11/1988	10769	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	21/12/1988	18048	14423
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFF. REGISTRO DI FROSINONE	13/12/1988	3764	
Dal 11/05/2013 al 20/03/2024	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		IN MORTE DI AMORINI ROMEO	11/05/2013		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CATASTO DI FROSINONE	06/07/2017	64323	

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 risulta attualmente invariata.

Alla Parte Debitrice Esecutata risulta la PIENA PROPRIETA' a seguito di Ricongiungimento dell'Usufrutto in data 11.05.2013 a seguito della morte di AMORINI ROMEO e LUFFARELLI ANNA in data 17.02.2020, i quali si erano riservati l'usufrutto loro vita natural durante, con reciproco diritto di accrescimento. Atto di VITALIZIO a rogito Notaio donato pastorino del 25.11.1988 Rep. N° 10769/4801. RISULTA NECESSARIO effettuare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di LUFFARELLI ANNA avvenuta il 17.02.2020 a mezzo di Voltura Catastale NCT .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di FROSINONE aggiornate al 30/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020
Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 406.757,83
Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
Data: 27/08/2019
N° repertorio: 2796
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023

Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909

Quota: 1/1 PROPRIETA'

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

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

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024

Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460

Quota: 1/1 PROPRIETA'

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

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

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di FROSINONE aggiornate al 30/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020

Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316

Importo: € 100.000,00

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

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

Capitale: € 406.757,83

Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI

Data: 27/08/2019

N° repertorio: 2796

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023
Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909
Quota: 1/1 NUDA PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024
Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di FROSINONE aggiornate al 30/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020
Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 406.757,83
Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
Data: 27/08/2019
N° repertorio: 2796
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023

Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909

Quota: 1/1 NUDA PROPRIETA'

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

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

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024

Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460

Quota: 1/1 PROPRIETA'

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

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

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO "MACCARONE "

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di FROSINONE aggiornate al 30/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020

Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316

Importo: € 100.000,00

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

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

Capitale: € 406.757,83

Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI

Data: 27/08/2019

N° repertorio: 2796

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023

Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909

Quota: 1/1 NUDA PROPRIETA'

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

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

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024

Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460

Quota: 1/1 PROPRIETA'

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

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

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO" "

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE " "

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

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

VEDASI Paragrafo " PARTI COMUNI " .

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

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

VEDASI Paragrafo " PARTI COMUNI " .

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

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

VEDASI Paragrafo " PARTI COMUNI " .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

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

VEDASI Paragrafo " PARTI COMUNI " .

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

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 separazione legale dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

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 separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

IL fondo di terreno di che trattasi confina con Via Ripiano / S.P. 114 , terreno p.lla 17, terreno p.lla 976, salvo altri.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

IL fondo di terreno di che trattasi confina con Fiume, terreno p.lla 16 a due lati, terreno p.lla 924, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3355,00 mq	3355,00 mq	1	3355,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3355,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3355,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di terreno agricolo con suolo prativo .

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	270,00 mq	270,00 mq	1	270,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				270,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	270,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di terreno agricolo con suolo prativo e soprassuolo con piante legnose di alto fusto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/02/1992 al 16/03/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 16 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 003370 Reddito dominicale € 6,09 Reddito agrario € 6,09
Dal 16/03/1996 al 20/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 16 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 003355 Reddito dominicale € 6,06 Reddito agrario € 6,06

Il TITOLARE CATASTALE corrisponde a quello REALE.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/02/1992 al 20/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 17 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000270 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,13

Il TITOLARE CATASTALE corrisponde a quello REALE.

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

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
14	16				Seminativo arborato	3	003355 mq	6,06 €	6,06 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

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
14	17				Pascolo	1	000270 mq	0,25 €	0,13 €	

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° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

TRATTASI DI UN TERRENO AGRICOLO che costituisce un unico fondo con la p.lla 17 del Foglio 14.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

TRATTASI DI UN TERRENO AGRICOLO che costituisce un unico fondo con la p.lla 16 del Foglio 14 dal quale ha accesso.

PATTI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Trattasi di un fondo agricolo .

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Trattasi di un fondo agricolo .

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Trattasi di un fondo agricolo avente accesso diretto dalla Strada Provinciale N. 114 -Via Rotabile ed in normale stato di manutenzione.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Trattasi di un fondo agricolo avente accesso indiretto dalla Strada Provinciale N. 114 -Via Rotabile tramite la p.lla 16 .

Lo stato di manutenzione è normale .

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Ha accesso dalla strada Via Rotabile a mezzo di stradello di proprietà che costeggia il fondo p.lla 922 del Foglio 14. Altresì, costituisce un unico fondo con la p.lla 17 anch'essa oggetto di pignoramento.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Ha accesso dalla strada Via Rotabile a mezzo di stradello di proprietà distinto con la p.lla 16 che costeggia il fondo p.lla 922 del Foglio 14 .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Il fondo pignorato è gravato da :

- VINCOLO SUI FIUMI/Torrenti/Corsi d'Acqua ;
- VINCOLO AREE BOSCHIVE / FORESTALE .

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Il fondo pignorato è gravato da :

- VINCOLO SUI FIUMI/Torrenti/Corsi d'Acqua ;
- VINCOLO AREE BOSCHIVE / FORESTALE .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma irregolare, giacitura di di colle con piano di campagna in forte pendio verso valle/fiume, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose di alto fusto .

La zona si trova nella parte periferica del Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO alla Località RIPIANO a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Provinciale N. 114 che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

Ha accesso diretto dalla strada pubblica denominata Via Ripiano a mezzo di stradello di terra battuta fino a raggiungere il fondo valle. Altresì, risulta recintato nel confine a monte (p.lle 976 e 775) con rete metallica e pali in legno/ferro con la presenza di un cancello carrabile in ferro posto alla fine dello stradello che , come già detto , si diparte dalla Via Ripiano / SP 114.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma irregolare, giacitura di di colle con piano di campagna in forte pendio verso valle/fiume, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose di alto fusto .

Tale fondo costeggia , per la maggior parte della sua lunghezza , il fiume .

La zona si trova nella parte periferica del Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO alla Località RIPIANO a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Provinciale N. 114 che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

Ha accesso indiretto dalla strada pubblica denominata Via Ripiano a mezzo di stradello di terra battuta distinto con la p.lla 16 anch'essa oggetto di pignoramento.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Il fondo de quo risulta nella disponibilità della Parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Il fondo de quo risulta nella disponibilità della Parte Debitrice Esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/02/1992 al 20/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO VENDITTI A. di Sora (FR)	25/02/1992	22728	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	06/03/1992	5769	5243
		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;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/02/1992 al 20/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO VENDITTI A. di Sora (FR)	25/02/1992	22728	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	06/03/1992	5769	5243
		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;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di FROSINONE aggiornate al 30/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020
 Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 406.757,83
 Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
 Data: 27/08/2019
 N° repertorio: 2796
 Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023

Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909

Quota: 1/1 PROPRIETA'

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

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

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024

Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460

Quota: 1/1 PROPRIETA'

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

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

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di FROSINONE aggiornate al 30/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020

Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316

Importo: € 100.000,00

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

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

Capitale: € 406.757,83

Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI

Data: 27/08/2019

N° repertorio: 2796

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023

Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909

Quota: 1/1 PROPRIETA'

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

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

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024

Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460

Quota: 1/1 PROPRIETA'

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

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

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico vigente nel Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO ricade in zona definita " Zona E - AGRICOLA " .

Il fondo pignorato è ,inoltre , gravato da :

- VINCOLO SUI FIUMI/Torrenti/Corsi d'Acqua ;

- VINCOLO AREE BOSCHIVE / FORESTALE .

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico vigente nel Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO ricade in zona definita " Zona E - AGRICOLA " .

Il fondo pignorato è ,inoltre , gravato da :

- VINCOLO SUI FIUMI/Torrenti/Corsi d'Acqua ;

- VINCOLO AREE BOSCHIVE / FORESTALE .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico vigente nel Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO ricade in zona definita " Zona E - AGRICOLA " .

Il fondo pignorato è ,inoltre , gravato da :

- VINCOLO SUI FIUMI/Torrenti/Corsi d'Acqua ;
- VINCOLO AREE BOSCHIVE / FORESTALE .

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico vigente nel Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO ricade in zona definita " Zona E - AGRICOLA " .

Il fondo pignorato è ,inoltre , gravato da :

- VINCOLO SUI FIUMI/Torrenti/Corsi d'Acqua ;
- VINCOLO AREE BOSCHIVE / FORESTALE .

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico vigente nel Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO ricade in zona definita " Zona E - AGRICOLA " .

Il fondo pignorato è ,inoltre , gravato da :

- VINCOLO SUI FIUMI/Torrenti/Corsi d'Acqua ;
- VINCOLO AREE BOSCHIVE / FORESTALE .

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno secondo il Regolamento urbanistico vigente nel Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO ricade in zona definita " Zona E - AGRICOLA " .

Il fondo pignorato è ,inoltre , gravato da :

- VINCOLO SUI FIUMI/Torrenti/Corsi d'Acqua ;
- VINCOLO AREE BOSCHIVE / FORESTALE .

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Infine, si è ritenuto opportuno formare più lotti al fine di rendere più conveniente la vendita dei beni pignorati.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fabbricato/Villino unifamiliare ad uso civile abitazione con annessa piccola corte di pertinenza esclusiva. Tale bene, si trova ubicato in un più ampio complesso di fabbricati residenziali aventi tutti accesso comune dal Sub 2 p.lla 2484 e strada p.lla 2483. La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 2484, Sub. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 46.900,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Per la ricerca del Valore venale del bene, il sottoscritto si è avvalso dai dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare e dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare quali l'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio, Gruppo Tecnocasa e Borsino Immobiliare .

L'immobile de quo è ubicato nella zona definita " PERIFERICA - ZONA RESIDUALE A NORD " del Comune di BOVILLE ERNICA, dove i valori di riferimento per Abitazioni Civili / Ville&Villini nello stato conservativo Normale/Usato, riferiti all'anno 2023 - 1° Sem., oscillano da un minimo di €\mq 400,00 ad un massimo di €\mq 640,00.

Da ciò ed in considerazione che il bene pignorato si trova in BUONO stato di conservazione e manutenzione e può essere definito di Tipologia Edilizia " MEDIO " , ritendo equo adottare un prezzo unitario di mercato riconducibile ad €uro\mq 500,00 .

MI E' D'UOPO METTERE IN EVIDENZA CHE é in VENDITA il DIRITTO DI USUFRUTTO per la Quota di 1/1 dove , dalla Tabella Coefficienti Usufrutto/Nuda Proprietà - Anno di Riferimento 2024 , per : Età USUFRUTTUARIO **** Omissis **** pari a 66 Anni ; Coefficiente = 20 , SI RICAVALI CHE I VALORI sia DELL'USUFRUTTO che della NUDA PROPRIETA' all'attualità sono PARI - CADAUNO - al 50% DEL VALORE DELLA PIENA PROPRIETA' (Vedasi Allegato) .

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in una porzione di terreno asfaltato che rappresenta il tratto centrale della strada comunale Via Colle Piscioso I^ Traversa che permette - al civico N. 169 - l'accesso carrabile e pedonale sia al fabbricato/Villino unifamiliare ad uso civile abitazione con annessa piccola corte di pertinenza esclusiva oggetto di esecuzione che ed altri retrostanti fabbricati non pignorati. La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 2483, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 750,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno adibito a strada pavimentata).

Per la ricerca del Valore venale del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di BOVILLE ERNICA per il

pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Tale fondo di terreno è ubicato nella zona definita " PERIFERICA - ZONA RESIDUALE A NORD " del Comune di BOVILLE ERNICA, dove i valori di riferimento per terreni agricoli oscillano da un minimo di €\mq 2,50 ad un massimo di €\mq 10,00 a secondo di : forma regolare o irregolare, superficie, giacitura del piano di campagna, soprassuolo, destinazione urbanistica, ecc. .

Nel nostro caso trattandosi di un terreno adibito a strada asfaltata ritengo equo adottare un Valore Unitario di Mercato pari a circa €uro/mq 10,00.

MI E' D'UOPO METTERE IN EVIDENZA CHE é in VENDITA il DIRITTO DI USUFRUTTO per la Quota di 1/1 dove , dalla Tabella Coefficienti Usufrutto/Nuda Proprietà - Anno di Riferimento 2024 , per : Età USUFRUTTUARIO **** Omissis **** pari a 66 Anni ; Coefficiente = 20 , SI RICAVA CHE I VALORI sia DELL'USUFRUTTO che della NUDA PROPRIETA' all'attualità sono PARI - CADAUNO - al 50% DEL VALORE DELLA PIENA PROPRIETA' (Vedasi Allegato) .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA	93,80 mq	500,00 €/mq	€ 46.900,00	100,00%	€ 46.900,00
Bene N° 2 - Terreno Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA	75,00 mq	10,00 €/mq	€ 750,00	100,00%	€ 750,00
				Valore di stima:	€ 47.650,00

Valore di stima: € 47.650,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso = USUFRUTTO per 1/1 e quindi si defalca il VALORE DELLA NUDA PROPRIETA' per 1/1 (50% del valore della Piena Proprietà)	23825,00	€

Valore finale di stima: € 23.825,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni similari ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Per la ricerca del Valore venale del bene , il sottoscritto si è avvalso dai dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare e dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare quali l'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio, Gruppo Tecnocasa e Borsino Immobiliare .

L'immobile de quo è ubicato nella zona definita " PERIFERICA - ZONA RESIDUALE A NORD " del Comune di

BOVILLE ERNICA, dove i valori di riferimento per Abitazioni Civili / Ville&Villini nello stato conservativo Normale/Usato, riferiti all'anno 2023 - 1° Sem., oscillano da un minimo di €\mq 400,00 ad un massimo di €\mq 640,00.

Da ciò ed in considerazione che il bene pignorato si trova in BUONO stato di conservazione e manutenzione e può essere definito di Tipologia Edilizia " MEDIO ", ritendo equo adottare un prezzo unitario di mercato riconducibile ad €uro\mq 500,00 .

MI E' D'UOPO METTERE IN EVIDENZA CHE é in VENDITA il DIRITTO DI USUFRUTTO per la Quota di 1/1 dove , dalla Tabella Coefficienti Usufrutto/Nuda Proprietà - Anno di Riferimento 2024 , per : Età USUFRUTTUARIO **** Omissis **** pari a 66 Anni ; Coefficiente = 20 , SI RICAVA CHE I VALORI sia DELL'USUFRUTTO che della NUDA PROPRIETA' all'attualità sono PARI - CADAUNO - al 50% DEL VALORE DELLA PIENA PROPRIETA' (Vedasi Allegato) .

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "
Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in lieve pendio verso valle/fosso, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose. La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 236, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.825,00
La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno agricolo).
Per la ricerca del Valore venale del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di BOVILLE ERNICA per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.
Tale fondo di terreno è ubicato nella zona definita " PERIFERICA - ZONA RESIDUALE A NORD " del Comune di BOVILLE ERNICA, dove i valori di riferimento per terreni agricoli oscillano da un minimo di €\mq 2,50 ad un massimo di €\mq 10,00 a secondo di : forma regolare o irregolare, superficie, giacitura del piano di campagna, soprassuolo, destinazione urbanistica, ecc. .
Nel nostro caso trattandosi di un terreno agricolo ritengo equo adottare un Valore Unitario di Mercato minimo pari a circa €uro/mq 2,50.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "
Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in medio pendio verso valle/fosso, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose . La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 314, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.750,00
La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che

consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno agricolo).

Per la ricerca del Valore venale del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di BOVILLE ERNICA per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Tale fondo di terreno è ubicato nella zona definita " PERIFERICA - ZONA RESIDUALE A NORD " del Comune di BOVILLE ERNICA, dove i valori di riferimento per terreni agricoli oscillano da un minimo di €\mq 2,50 ad un massimo di €\mq 10,00 a secondo di : forma regolare o irregolare, superficie, giacitura del piano di campagna, soprassuolo, destinazione urbanistica, ecc. .

Nel nostro caso trattandosi di un terreno agricolo ritengo equo adottare un Valore Unitario di Mercato minimo pari a circa €uro/mq 2,50 ,

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in FORTE pendio verso valle, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante di querce . La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 369, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 550,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno agricolo).

Per la ricerca del Valore venale del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di BOVILLE ERNICA per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Tale fondo di terreno è ubicato nella zona definita " PERIFERICA - ZONA RESIDUALE A NORD " del Comune di BOVILLE ERNICA, dove i valori di riferimento per terreni agricoli oscillano da un minimo di €\mq 2,50 ad un massimo di €\mq 10,00 a secondo di : forma regolare o irregolare, superficie, giacitura del piano di campagna, soprassuolo, destinazione urbanistica, ecc. .

Nel nostro caso trattandosi di un terreno agricolo ritengo equo adottare un Valore Unitario di Mercato minimo pari a circa €uro/mq 2,50 .

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE " "

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in lieve pendio verso valle/fosso, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante di ulivi. La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 371, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 5.220,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno agricolo).

Per la ricerca del Valore venale del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di BOVILLE ERNICA per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Tale fondo di terreno è ubicato nella zona definita " PERIFERICA - ZONA RESIDUALE A NORD " del Comune di BOVILLE ERNICA, dove i valori di riferimento per terreni agricoli oscillano da un minimo di €\mq 2,50 ad un massimo di €\mq 10,00 a secondo di : forma regolare o irregolare, superficie, giacitura del piano di campagna, soprassuolo, destinazione urbanistica, ecc. .

Nel nostro caso trattandosi di un terreno agricolo olivato ritengo equo adottare un Valore Unitario di Mercato pari a circa Euro/mq 3,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	2330,00 mq	2,50 €/mq	€ 5.825,00	100,00%	€ 5.825,00
Bene N° 4 - Terreno Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "	1100,00 mq	2,50 €/mq	€ 2.750,00	100,00%	€ 2.750,00
Bene N° 5 - Terreno Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "	220,00 mq	2,50 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
Bene N° 6 - Terreno Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "	1740,00 mq	3,00 €/mq	€ 5.220,00	100,00%	€ 5.220,00
				Valore di stima:	€ 14.345,00

Valore di stima: € 14.345,00

Valore finale di stima: € 14.345,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno

agricolo).

Per la ricerca del Valore venale del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di BOVILLE ERNICA per il pagamento dell'IMU su base urbanistica. Tale fondo di terreno è ubicato nella zona definita " PERIFERICA - ZONA RESIDUALE A NORD " del Comune di BOVILLE ERNICA, dove i valori di riferimento per terreni agricoli oscillano da un minimo di €\mq 2,50 ad un massimo di €\mq 10,00 a secondo di : forma regolare o irregolare, superficie, giacitura del piano di campagna, soprassuolo, destinazione urbanistica, ecc. .

LOTTO 3

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO
Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma irregolare, giacitura di colle con piano di campagna in forte pendio verso valle/fiume, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose a ridosso del fiume. La zona si trova nella parte periferica del Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO alla località denominata RIPIANO, a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Provinciale n. 114 che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 16, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.710,00
La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni similari ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno agricolo).
Per la ricerca del Valore venale del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.
Tale fondo di terreno è ubicato nella zona definita " PERIFERICA " del Comune di BOVILLE ERNICA, dove i valori di riferimento per terreni agricoli oscillano da un minimo di €\mq 2,50 ad un massimo di €\mq 10,00 a secondo di : forma regolare o irregolare, superficie, giacitura del piano di campagna, soprassuolo, destinazione urbanistica, ecc. .
Nel nostro caso trattandosi di un terreno agricolo altresì gravato da vincoli ritengo equo adottare un Valore Unitario di Mercato addirittura inferiore ovvero pari a circa €uro/mq 2,00 .
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO
Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma irregolare, giacitura di colle con piano di campagna in forte pendio verso valle/fiume, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose a ridosso del fiume. Costeggia il fiume/corso d'acqua ed ha accesso a mezzo della limitrofa p.lla 16 anch'essa oggetto di pignoramento. La zona si trova nella parte periferica del Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO alla località denominata RIPIANO, a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Provinciale n. 114 che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 17, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 540,00
La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni similari ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed

estrinseche (terreno agricolo).

Per la ricerca del Valore venale del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Tale fondo di terreno è ubicato nella zona definita " PERIFERICA " del Comune di BOVILLE ERNICA, dove i valori di riferimento per terreni agricoli oscillano da un minimo di €\mq 2,50 ad un massimo di €\mq 10,00 a secondo di : forma regolare o irregolare, superficie, giacitura del piano di campagna, soprassuolo, destinazione urbanistica, ecc. .

Nel nostro caso trattandosi di un terreno agricolo altresì gravato da vincoli ritengo equo adottare un Valore Unitario di Mercato addirittura inferiore ovvero pari a circa €uro/mq 2,00 .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	3355,00 mq	2,00 €/mq	€ 6.710,00	100,00%	€ 6.710,00
Bene N° 8 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO	270,00 mq	2,00 €/mq	€ 540,00	100,00%	€ 540,00
				Valore di stima:	€ 7.250,00

Valore di stima: € 7.250,00

Valore finale di stima: € 7.250,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno agricolo).

Per la ricerca del Valore venale del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di BOVILLE ERNICA per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Tale fondo di terreno è ubicato nella zona definita " PERIFERICA - ZONA RESIDUALE A NORD " del Comune di BOVILLE ERNICA, dove i valori di riferimento per terreni agricoli oscillano da un minimo di €\mq 2,50 ad un massimo di €\mq 10,00 a secondo di : forma regolare o irregolare, superficie, giacitura del piano di campagna, soprassuolo, destinazione urbanistica, ecc. .

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Mi è d'uopo mettere in evidenza che diversamente dal VERBALE DI PIGNORAMENTO del 04.08.2023 Rep. 2229 trascritto il 06.11.2023 alla formalità n. 15909 e precisamente PER I BENI n° 4 (p.lla 314) - n° 5 (p.lla 369) - n° 6 (p.lla 371) dove risultavano pignorati i DIRITTI pari a 1/1 della NUDA PROPRIETA' ora - INVECE - risulta ricongiunto l'USUFRUTTO a seguito della morte dell'Usufruttuario e , PERTANTO , all'attualità si hanno i diritti pari a 1/1 della PIENA PROPRIETA' come da VERBALE DI PIGNORAMENTO del 26.01.24 Rep. 156 trascritto il 19.02.2024 con formalità 2460 ed il tutto come da Esecuzione Immobiliare N. 20/24 RIUNITA alla presente procedura.

RISULTA, quindi, NECESSARIO effettuare/presentare presso l'Agenzia delle Entrate/TERRITORIO (Catasto) la Dichiarazione di Voltura N.C.T. per il Ricongiungimento dell'Usufrutto in morte di **** Omissis **** avvenuta il 17.02.2020.

La valutazione dei suddetti BENI è stata , quindi , effettuata in base alla Piena Proprietà.

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.

Frosinone, li 29/05/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. D'Emilia Fabrizio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - CONVOCAZIONI DELL'ESPERTO STIMATORE (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - VERBALE DI ACCESSO STIMATORE/CUSTODE (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - LOTTO N. 1 (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - LOTTO N° 2 (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - LOTTO N° 3 (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 6 Altri allegati - ELABORATO PLAN.TRICO - LOTTO N° 1 (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA NCEU - LOTTO N° 1 (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI - LOTTO N°1 (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - LOTTO N° 1 (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 10 Visure e schede catastali - LOTTO N° 2 (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 11 Visure e schede catastali - LOTTO N° 3 (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 12 Atto di provenienza - TITOLI DI PROPRIETA' (Aggiornamento al 23/03/2024)

- ✓ N° 13 Altri allegati - CALCOLO VALORE USUFRUTTO/TABELLA (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 14 Altri allegati - VALORI IMMOBILIARI / O.M.I. (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 15 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA BENI (Aggiornamento al 23/03/2024)
- ✓ N° 16 Altri allegati - AGGIORNAMENTO IPOTECARIO (Aggiornamento al 30/04/2024)
- ✓ N° 17 Altri allegati - INVIO ELABORATO PERITALE (Aggiornamento al 29/05/2024)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA
Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fabbricato/Villino unifamiliare ad uso civile abitazione con annessa piccola corte di pertinenza esclusiva. Tale bene, si trova ubicato in un più ampio complesso di fabbricati residenziali aventi tutti accesso comune dal Sub 2 p.lla 2484 e strada p.lla 2483. La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 2484, Sub. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA
Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in una porzione di terreno asfaltato che rappresenta il tratto centrale della strada comunale Via Colle Piscioso I^ Traversa che permette - al civico N. 169 - l'accesso carrabile e pedonale sia al fabbricato/Villino unifamiliare ad uso civile abitazione con annessa piccola corte di pertinenza esclusiva oggetto di esecuzione che ed altri retrostanti fabbricati non pignorati. La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 2483, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

Prezzo base d'asta: € 23.825,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "
Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in lieve pendio verso valle/fosso, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose. La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 236, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in medio pendio verso valle/fosso, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose . La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 314, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in FORTE pendio verso valle, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante di querce . La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 369, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE "

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in lieve pendio verso valle/fosso, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante di ulivi. La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 371, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno secondo il Regolamento urbanistico P.R.G.C. adottato dal Comune di BOVILLE ERNICA ricade in zona definita " Zona C/sottozona C3 - Area a propensione residenziale AGRICOLO " .

Prezzo base d'asta: € 14.345,00

LOTTO 3

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO

Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma irregolare, giacitura di colle con piano di campagna in forte pendio verso valle/fiume, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose a ridosso del fiume. La zona si trova nella parte periferica del Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO alla località denominata RIPIANO, a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Provinciale n. 114 che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino. Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 16, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno secondo il Regolamento urbanistico vigente nel Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO ricade in zona definita " Zona E - AGRICOLA ". Il fondo pignorato è ,inoltre , gravato da : - VINCOLO SUI FIUMI/Torrenti/Corsi d'Acqua ; - VINCOLO AREE BOSCHIVE / FORESTALE .

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO
Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma irregolare, giacitura di colle con piano di campagna in forte pendio verso valle/fiume, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose a ridosso del fiume. Costeggia il fiume/corso d'acqua ed ha accesso a mezzo della limitrofa p.lla 16 anch'essa oggetto di pignoramento. La zona si trova nella parte periferica del Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO alla località denominata RIPIANO, a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Provinciale n. 114 che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino. Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 17, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno secondo il Regolamento urbanistico vigente nel Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO ricade in zona definita " Zona E - AGRICOLA ". Il fondo pignorato è ,inoltre , gravato da : - VINCOLO SUI FIUMI/Torrenti/Corsi d'Acqua ; - VINCOLO AREE BOSCHIVE / FORESTALE .

Prezzo base d'asta: € 7.250,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 111/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 23.825,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA n. 169, piano TERRA		
Diritto reale:	Usufrutto	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 2484, Sub. 1, Categoria A2	Superficie	93,80 mq
Stato conservativo:	L'immobile/villino residenziale di che trattasi risulta in buono stato di conservazione e manutenzione .		
Descrizione:	Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fabbricato/Villino unifamiliare ad uso civile abitazione con annessa piccola corte di pertinenza esclusiva. Tale bene, si trova ubicato in un più ampio complesso di fabbricati residenziali aventi tutti accesso comune dal Sub 2 p.lla 2484 e strada p.lla 2483. La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta abitato dalla Parte Debitrice Esecutata (coniugi) . Per quanto attiene la determinazione del Canone Mensile di affitto , le attuali Quotazioni di Affitto in abitazioni in stabili di Fascia Media siti in Via Colle Piscioso che oscillano da un minimo di €/mq/mese 1,40 ad un massimo di €/mq/mese 2,00. Quindi, assumendo, un Valore medio di €/mq/mese 1,70 per una superficie convenzionale di circa Mq 93,80 si HA: CANONE MENSILE = Mq 93,80 x €/mq/mese 1,70 = Euro/mq/mese 159,46 ed in C.T. Euro/mese 150,00 .		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA		
Diritto reale:	Usufrutto	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 2483, Qualità Oliveto	Superficie	75,00 mq
Stato conservativo:	Il bene de quo consiste in una strada asfaltata .		
Descrizione:	Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in una porzione di terreno asfaltato che rappresenta il tratto centrale della strada comunale Via Colle Piscioso I^ Traversa che permette - al civico N. 169 - l'accesso carrabile e pedonale sia al fabbricato/Villino unifamiliare ad uso civile abitazione con annessa piccola corte di pertinenza esclusiva oggetto di esecuzione che ed altri retrostanti fabbricati non pignorati. La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile , trattandosi di un tratto di strada comunale, risulta a servizio dei fondi limitrofi .

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.345,00

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 236, Qualità Oliveto	Superficie	2330,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un fondo agricolo in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in lieve pendio verso valle/fosso, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose. La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il fondo de quo risulta nella disponibilità della Parte Debitrice Esecutata.		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " VALLONE "		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 314, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1100,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un fondo agricolo in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in medio pendio verso valle/fosso, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose . La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il fondo de quo risulta nella disponibilità della Parte Debitrice Esecutata.		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MURO SOROCCO " "		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 369, Qualità Oliveto	Superficie	220,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un fondo agricolo in normale stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in FORTE pendio verso valle, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante di querce . La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il fondo de quo risulta nella disponibilità della Parte Debitrice Esecutata.		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Boville Ernica (FR) - VIA COLLE PISCIOSO denominato " MACCARONE " "		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 371, Qualità Oliveto	Superficie	1740,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un fondo agricolo in parte recintato con cancello carrabile ed il tutto in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma regolare, giacitura di colle con piano di campagna in lieve pendio verso valle/fosso, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante di ulivi. La zona si trova nella parte bassa e periferica del Comune di Boville Ernica denominata Colle Piscioso / S. Liberata , a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Via Rotabile che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il fondo de quo risulta nella disponibilità della Parte Debitrice Esecutata.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.250,00

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 14, Part. 16, Qualità Seminativo arborato	Superficie	3355,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un fondo agricolo avente accesso diretto dalla Strada Provinciale N. 114 -Via Rotabile ed in normale stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma irregolare, giacitura di colle con piano di campagna in forte pendio verso valle/fiume, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose a ridosso del fiume. La zona si trova nella parte periferica del Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO alla località denominata RIPIANO, a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Provinciale n. 114 che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il fondo de quo risulta nella disponibilità della Parte Debitrice Esecutata.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - S.P. 114 - Località RIPIANO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 14, Part. 17, Qualità Pascolo	Superficie	270,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un fondo agricolo avente accesso indiretto dalla Strada Provinciale N. 114 -Via Rotabile tramite la p.lla 16 . Lo stato di manutenzione è normale .		
Descrizione:	Il bene oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo di terreno agricolo di forma irregolare, giacitura di colle con piano di campagna in forte pendio verso valle/fiume, suolo prativo con soprassuolo costituito da piante legnose a ridosso del fiume. Costeggia il fiume/corso d'acqua ed ha accesso a mezzo della limitrofa p.lla 16 anch'essa oggetto di pignoramento. La zona si trova nella parte periferica del Comune di MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO alla località denominata RIPIANO, a carattere prevalentemente rurale con insediamenti residenziali e di recente anche commerciali lungo la Strada Provinciale n. 114 che conduce sia al centro storico del Paese che alla SSV Sora-Ferentino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il fondo de quo risulta nella disponibilità della Parte Debitrice Esecutata.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA N. 169, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020
Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 406.757,83
Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
Data: 27/08/2019
N° repertorio: 2796
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**
Trascritto a FROSINONE il 01/02/2023
Reg. gen. 2189 - Reg. part. 1533
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: VOLTA A REVOCARE E/O COMUNQUE RENDERE INEFFICACE NEI CONFRONTI DELLA GROUPAMA ASSICURAZIONI SPA LA DONAZIONE TRASCRIPTA AL N. 869/720 . GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI NON ESECUTATI.
- **DOMANDA GIUDIZIALE**
Trascritto a FROSINONE il 01/02/2023
Reg. gen. 2190 - Reg. part. 1534
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: VOLTA A REVOCARE E/O COMUNQUE RENDERE INEFFICACE NEI CONFRONTI DELLA GROUPAMA ASSICURAZIONI SPA LA DONAZIONE TRASCRIPTA AL N. 869/720 . GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI NON ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023
Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909
Quota: 1/1 USUFRUTTO
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024
Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460
Quota: 1/1 USUFRUTTO
A favore di **** Omissis ****

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

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO I^ TRAVERSA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020
Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 406.757,83
Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
Data: 27/08/2019
N° repertorio: 2796
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**
Trascritto a FROSINONE il 01/02/2023
Reg. gen. 2189 - Reg. part. 1533
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: VOLTA A REVOCARE E/O COMUNQUE RENDERE INEFFICACE NEI CONFRONTI DELLA GROUPAMA ASSICURAZIONI SPA LA DONAZIONE TRASCRITTA AL N. 869/720 . GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI NON ESECUTATI.
- **DOMANDA GIUDIZIALE**
Trascritto a FROSINONE il 01/02/2023
Reg. gen. 2190 - Reg. part. 1534
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: VOLTA A REVOCARE E/O COMUNQUE RENDERE INEFFICACE NEI CONFRONTI DELLA GROUPAMA ASSICURAZIONI SPA LA DONAZIONE TRASCRITTA AL N. 869/720 . GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI NON ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023
Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909
Quota: 1/1 USUFRUTTO
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024
Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460
Quota: 1/1 USUFRUTTO

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

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

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020
Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 406.757,83
Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
Data: 27/08/2019
N° repertorio: 2796
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023
Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024
Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " VALLONE "

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020

Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 406.757,83
Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
Data: 27/08/2019
N° repertorio: 2796
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023
Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909
Quota: 1/1 NUDA PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024
Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MURO SOROCCO " "

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020
Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 406.757,83
Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
Data: 27/08/2019
N° repertorio: 2796
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023
Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909
Quota: 1/1 NUDA PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024
Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BOVILLE ERNICA (FR) - VIA COLLE PISCIOSO DENOMINATO " MACCARONE "

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020
Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 406.757,83
Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
Data: 27/08/2019
N° repertorio: 2796
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023
Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909
Quota: 1/1 NUDA PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024
Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020
Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 406.757,83
Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
Data: 27/08/2019
N° repertorio: 2796
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023
Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024
Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - S.P. 114 - LOCALITÀ RIPIANO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/03/2020
Reg. gen. 3233 - Reg. part. 316
Importo: € 100.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 406.757,83
Rogante: TRIBUNALE DI VELLETRI
Data: 27/08/2019
N° repertorio: 2796
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 06/11/2023
Reg. gen. 20878 - Reg. part. 15909
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 19/02/2024
Reg. gen. 3063 - Reg. part. 2460
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: GRAVA ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI. TRATTASI DI ESECUZIONE 20/2024 RIUNITA ALLA PRESENTE.