

---

# TRIBUNALE DI CASSINO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Marsella Francesco, nell'Esecuzione Immobiliare 64/2020 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

## SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa .....	9
Descrizione .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	11
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	12
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	12
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	12
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	12
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	12
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	12
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	13
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	13
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	13
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	13
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	13
Lotto 1 .....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	14
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	14
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	15
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	15
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	15
Titolarità .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	16
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	17
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	17
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo .....	17

<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	18
Confini.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	18
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	18
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	18
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	19
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	19
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	19
Consistenza.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	20
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	20
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	20
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	21
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	21
Cronistoria Dati Catastali.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	21
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	21
Dati Catastali .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	22
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	22
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	23
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	23
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	23
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	23
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	24
Patti.....	24
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	24
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	24

Stato conservativo .....	24
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	24
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	24
Parti Comuni.....	25
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	25
Servitù, censo, livello, usi civici.....	25
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	25
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	25
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	26
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	26
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	26
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	26
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	27
Stato di occupazione.....	27
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	28
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	28
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	28
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	28
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	28
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	28
Provenienze Ventennali .....	29
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	29
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	30
Formalità pregiudizievoli .....	31
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	31
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	31

<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	32
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	32
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	33
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	33
Normativa urbanistica .....	33
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	33
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	34
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	34
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	34
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	35
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	35
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	35
Regolarità edilizia .....	36
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	36
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	36
Vincoli od oneri condominiali.....	37
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1 .....	37
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2.....	37
Lotto 2 .....	37
Completezza documentazione ex art. 567.....	37
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	37
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	38
Titolarità .....	38
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	38
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	38
Confini.....	39
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	39
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	39
Consistenza.....	39
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	39
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	39

Dati Catastali .....	39
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	39
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	40
Servitù, censo, livello, usi civici.....	40
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	40
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	40
Formalità pregiudizievoli .....	40
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	40
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	41
Normativa urbanistica .....	41
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	41
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	42
Lotto 3.....	42
Completezza documentazione ex art. 567.....	42
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	42
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	42
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	43
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	43
Titolarità .....	43
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	43
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	44
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	44
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	44
Confini.....	45
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	45
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	45
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	45
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	45
Consistenza.....	45
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	45
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	46
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	46

<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	46
Dati Catastali .....	46
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	46
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	47
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	47
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	47
Servitù, censo, livello, usi civici .....	47
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	47
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	48
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	48
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	48
Formalità pregiudizievoli .....	48
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	48
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	49
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	49
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	49
Normativa urbanistica .....	50
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	50
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	50
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	51
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo.....	51
Lotto 4.....	51
Completezza documentazione ex art. 567.....	52
Titolarità .....	52
Confini .....	52
Consistenza.....	52
Dati Catastali .....	53
Servitù, censo, livello, usi civici .....	53
Formalità pregiudizievoli .....	53
Normativa urbanistica .....	53
Stima / Formazione lotti.....	54
<b>Lotto 1</b> .....	54
<b>Lotto 2</b> .....	58

<b>Lotto 3</b> .....	59
<b>Lotto 4</b> .....	61
Riepilogo bando d'asta.....	63
<b>Lotto 1</b> .....	63
<b>Lotto 2</b> .....	66
<b>Lotto 3</b> .....	67
<b>Lotto 4</b> .....	69
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 64/2020 del R.G.E. ....	70
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 29.387,50</b> .....	70
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 601,90</b> .....	73
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 3.948,13</b> .....	74
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 806,25</b> .....	75

## INCARICO

---

All'udienza del 20/03/2024, il sottoscritto Ing. Marsella Francesco, con studio in Via Casilina 68/F - 03030 - Colfelice (FR), email francesco.marsella@gmail.com, PEC francesco1.marsella@ingpec.eu, Tel. 0776 535835, Fax 0776 565210, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/04/2024 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 Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

---

L'unità immobiliare fa riferimento a una civile abitazione collocata al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza sviluppato su due livelli (piano terra e primo oltre un sottotetto) avente struttura portante in muratura.

L'immobile è ubicato nel Comune di Arce (FR) in via Colleolivo n. 42 ed è censito al catasto urbano al foglio 18, particella 431, subalterno 2.

Una volta varcato il cancello principale (carrabile) del fabbricato principale che immette sulla corte comune censita al sub 1, l'accesso all'abitazione avviene attraversando un piccolo tratto di corte esclusiva e quindi

varcando la porta d'ingresso del soggiorno ubicata sulla facciata principale esposta a sud. L'abitazione è composta da un locale soggiorno, una cucina, 2 camere e un bagno oltre un locale adibito a rimessa, adiacente l'abitazione ma non direttamente comunicante con essa. Parte del tetto di detta rimessa funge anche da terrazzo esclusivo da cui vi si accede attraverso la scala che conduce ai piani superiori identificata al subalterno 1 come bene comune non censibile. Si precisa che non è stato possibile ispezionare detto terrazzo poichè la porta risulta ostruita da oggetti ingombranti. Allo stesso modo non è stato possibile ispezionare la rimessa poichè l'apertura delle porte è risultata essere ostacolata da materiale ingombrante e presenza di legname da ardere. Tuttavia è stato possibile osservare l'interno della rimessa attraverso una piccola luce sulla porta. Gli infissi esterni, realizzati in legno e vetri singoli, sono dotati di persiane in legno. Anche le porte interne sono realizzate in materiale ligneo. I pavimenti sono realizzati con mattonelle di gres porcellanato e tutte le superfici murarie risultano rifinite con intonaco per civile abitazione e tinteggiate con tonalità chiare. I bagni, sono rivestiti con maioliche. L'unità immobiliare è dotata dei principali impianti tipici delle civili abitazioni, quali: l'elettrico, l'idrico, di smaltimento delle acque bianche e nere mediante fosse di raccolta, il termico, TV ecc. Il riscaldamento dell'alloggio avviene mediante corpi radianti alimentati da una caldaia a gas previo approvvigionamento della materia prima (GPL) che viene stoccata in un bombolone ubicato in un lato del cortile. E' presente nel soggiorno un caminno. In data del sopralluogo i locali sono risultati arredati ma con alcune stanze occupate da oggetti di vario genere tanto da ostacolare l'ispezione stessa. Le condizioni generali della u.i. sono da ritenersi pessime per via delle scarse condizioni generali in cui verte. Sono presenti, infatti, estese zone di muffe su tutte le superfici murarie specialmente laddove ricorrono i ponti termici (travetti solaio, cordoli...) e nelle zone rivolte a nord. Tali fenomeni sono talmente radicati che hanno comportato, su estese porzioni di intonaco, anche lo sgretolamento degli stessi. Siffatta situazione, dovuta probabilmente alla scarsa aerazione, all'insufficiente riscaldamento nei mesi invernali nonché alla presenza di animali in casa, rende l'ambiente insalubre. Il locale adibito a rimessa, per quanto è stato possibile osservare, verte anch'esso in pessime condizioni con presenza sul pavimento di materiale di varia natura. Si rileva, sul lato nord e in adiacenza al fabbricato e a detta rimessa, un portico avente struttura lignea, pericolante, non autorizzato. Esternamente il fabbricato è rifinito e presenta uno stato di cattive condizioni generali non avendo subito interventi di risanamento negli ultimi decenni. Il cortile della particella è costituito in parte dal subalterno 2, che si identifica come una piccola porzione adiacente al fabbricato lungo la facciata sud e ovest, in parte dal subalterno 3 sul lato nord appartenente al piano primo e in parte dal sub 1 sul lato sud identificato come bene comune non censibile. Il soprassuolo della corte è parte formato da un battuto in cemento e parte da vegetazione con presenza di alberi vati di ulivo e di frutta. L'accesso al cortile avviene direttamente dalla strada attraverso il cancello carrabile. L'immobile è collocato in una zona scarsamente antropizzata a vocazione prettamente agricola. La copertura dei servizi pubblici e commerciali è da ritenersi scarsa. Per quanto qui non specificato si rimanda alla campagna fotografica e le planimetrie allegate.

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

## **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

---

L'unità immobiliare fa riferimento a una civile abitazione collocata al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza sviluppato su due livelli (piano terra e primo oltre un sottotetto a cui appartiene la presente u.i.) avente struttura portante in muratura.

L'immobile è ubicato nel Comune di Arce (FR) in via Colleolivo n. 42 ed è censito al catasto urbano al foglio 18, particella 431 subalterno 3.

Una volta varcato il cancello principale del fabbricato (carrabile) che immette sulla corte comune censita al sub 1, l'accesso all'abitazione può avvenire attraversando l'unità immobiliare al piano terra (subalterno 2) ove si raggiunge la scala interna identificata al sub1 (b.c.n.c.) oppure accedendo alla scala direttamente dal retro del fabbricato e, una volta giunti al piano, si varca la porta d'ingresso dell'unità immobiliare.

L'abitazione è composta da un corridoio con balcone, un locale soggiorno con annesso balcone, una cucina, 2 camere dotate di balconi e un bagno.

Fanno parte dell'unità immobiliare anche la corte situata al piano terra sul lato nord del fabbricato, una porzione di terrazzo che deriva dal tetto dalla rimessa di cui al subalterno 2, nonché la soffitta (locale sottotetto) raggiungibile attraverso la prosecuzione della scala interna.

In merito a quest'ultima si riferisce che non è stato possibile procedere all'ispezione poiché la porta d'ingresso sul pianerottolo della scala è risultata occupata da vari oggetti (anche pesanti).

Si precisa inoltre che non è stato possibile ispezionare il terrazzo sulla rimessa poiché la porta di accesso è risultata ostruita da oggetti ingombranti.

Gli infissi esterni dell'u.i., realizzati in materiale ligneo e vetri singoli, sono dotati di persiane in legno.

Anche le porte interne sono realizzate in materiale ligneo.

I pavimenti sono realizzati con mattonelle di gres porcellanato e tutte le superfici murarie risultano rifinite con intonaco per civile abitazione e tinteggiate con tonalità chiare.

Il bagno è rivestito con maioliche.

L'unità immobiliare è dotata dei principali impianti tipici delle civili abitazioni, quali: l'elettrico, l'idrico, di smaltimento acque bianche e nere mediante fosse di raccolta, il termico, TV ecc.

Il riscaldamento dell'alloggio avviene mediante corpi radianti alimentati da una caldaia a gas previo approvvigionamento della materia prima che viene stoccata in un bombolone ubicato in un lato del cortile.

In data del sopralluogo i locali sono risultati arredati ma con alcune stanze occupate da oggetti di vario genere tanto da ostacolare l'ispezione stessa.

Le condizioni generali della u.i. sono da ritenersi pessime per via delle condizioni generali in cui la stessa verte. Sono presenti, infatti, estese zone di muffe su tutte le superfici murarie specialmente laddove ricorrono i ponti termici (travetti solaio, cordoli...) e nelle zone esposte a nord.

Tali fenomeni sono talmente radicati che hanno comportato su estese porzioni di intonaco, anche lo sgretolamento degli stessi.

Siffatta situazione, dovuta probabilmente alla scarsa aerazione, all'insufficiente riscaldamento nei mesi invernali nonché alla presenza di animali in casa, rende l'ambiente insalubre.

Riguardo le condizioni esterne del fabbricato e la corte si fa riferimento a quanto già asserito al punto precedente (bene n. 1) e per quanto qui non specificato si rimanda alla campagna fotografica e alle planimetrie allegate.

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

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

F.18 P.430

La particella si riferisce a un appezzamento antistante il fabbricato a confine con la strada comunale. Di fatto,

assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

F.18 P.444

La particella si riferisce a un appezzamento a forma allungata posto ad est del fabbricato con il lato sud a confine con la strada comunale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

F.18 P.651

La particella si riferisce a un appezzamento di terreno posto a nord est del fabbricato principale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

F.18 P.664

La particella si riferisce a un piccolo appezzamento di terreno posto a nord est del fabbricato principale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

F.18 P.433

La particella si riferisce a un appezzamento di terreno posto a nord ovest del fabbricato principale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

F.19 P.132

La particella si riferisce a un appezzamento di terreno situato sul lato scosceso di un versante collinare il cui soprassuolo risulta completamente ricoperto da alberi ad alto fusto (tipo leccio) e qualche olivo. Il sottobosco presenta una vegetazione fitta da non permettere un agevole accesso sulla particella.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

F.19 P.175

La particella si riferisce a un appezzamento di terreno situato sul lato scosceso di un versante collinare il cui soprassuolo risulta completamente ricoperto da alberi ad alto fusto (tipo leccio) e qualche olivo. Il sottobosco

presenta una vegetazione fitta da non permettere un agevole accesso sulla particella.

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

F.18 P.378

La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

F.18 P.377

La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

F.18 P.662

La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

F.18 P.663

La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.

#### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

F.25 P.21

La particella si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.

---

### LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

---

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

Il creditore precedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

---

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

Il creditore precedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBIcato A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

Il creditore precedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBIcato A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

Il creditore precedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

Il creditore precedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

Il creditore precedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

Il creditore precedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

### **TITOLARITÀ**

---

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

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

---

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

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

---

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

#### **CONFINI**

##### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

La particella 431, cui appartiene la presente u.i., confina verso nord ovest con la particella 934 e 903, verso nord est con la particella 651 oggetto d'esecuzione, verso sud est con la particella 444 oggetto d'esecuzione e verso sud ovest con la particella 430 anch'essa oggetto d'esecuzione.

##### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

La particella 431, cui appartiene la presente u.i., confina verso nord ovest con la particella 934 e 903, verso nord est con la particella 651 oggetto d'esecuzione, verso sud est con la particella 444 oggetto d'esecuzione e verso sud ovest con la particella 430 anch'essa oggetto d'esecuzione.

##### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

La particella confina verso nord ovest con la particella 934, verso nord est con la particella 431 oggetto d'esecuzione, verso sud est con la particella 444 oggetto d'esecuzione e verso sud ovest col la via pubblica Colleolivo.

##### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

La particella confina verso nord ovest con le particella 430, 431 e s5i oggetto d'esecuzione, verso nord est con la particella 664 oggetto d'esecuzione, verso sud est con le particella 931, 930 e 949, verso sud ovest con la via

pubblica Colleolivo.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

La particella confina verso nord ovest con le particella 603 e 735, verso nord est con le particelle 433 oggetto d'esecuzione e con la particella 1013, verso sud est con le particelle 664 e 444 oggetto d'esecuzione.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

La particella confina verso nord ovest con la particella 651 oggetto d'esecuzione e la particella 1013 (anche lato nord est), verso sud est con la particella 931 e verso sud ovest con la particella 444 oggetto d'esecuzione.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

La particella confina verso nord ovest con la particella 735, verso nord est con la particella 652, verso sud est con la particella 1013 e verso sud ovest con la particella 651 oggetto d'esecuzione.

### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Abitazione	77,00 mq	103,00 mq	1	103,00 mq	2,80 m	Terra
Rimessa	46,50 mq	57,00 mq	0,20	11,40 mq	2,80 m	Terra
Terrazza	26,50 mq	26,50 mq	0,20	5,30 mq	0,00 m	
corte esclusiva	51,00 mq	51,00 mq	0,18	9,18 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>128,88 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>128,88 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Abitazione	89,00 mq	103,00 mq	1	103,00 mq	2,75 m	primo
Balcone scoperto	16,00 mq	16,00 mq	0,25	4,00 mq	0,00 m	

Terrazza	31,00 mq	31,00 mq	0,25	7,75 mq	0,00 m	
Soffitta	108,50 mq	125,50 mq	0,33	41,41 mq	1,50 m	sottotetto
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>156,16 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>156,16 mq</b>		

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	346,00 mq	346,00 mq	1	346,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>346,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>346,00 mq</b>		

### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	302,00 mq	302,00 mq	1	302,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>302,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>302,00 mq</b>		

### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	455,00 mq	455,00 mq	1	455,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>455,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>455,00 mq</b>		

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	30,00 mq	30,00 mq	1	30,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>30,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>30,00 mq</b>		

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	45,00 mq	45,00 mq	1	45,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>45,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>45,00 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI****BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 17/05/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 431, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani
Dal 17/05/1999 al 11/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 431, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 vani
Dal 11/04/2008 al 10/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 431, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 vani

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 17/05/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 431, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani
Dal 17/05/1999 al 11/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 431, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 vani
Dal 11/04/2008 al 10/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 431, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 vani

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	431	2	1	A2	3	5,5 vani	135 mq	298,25 €	t-1	

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	431	3	1	A2	3	5,5 vani	149 mq	298,25 €	t-1	

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

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
18	430				Seminativo arborato	3	346 mq	1,16 €	0,71 €	

### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

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
18	444				Seminativo arborato	3	302 mq	1,01 €	0,62 €	

### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

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
18	651				Seminativo arborato	3	455 mq	1,53 €	0,94 €	

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

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
18	664				Seminativo arborato	3	30 mq	0,1 €	0,06 €	

## **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

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
18	433				Oliveto	1	45 mq	0,23 €	0,12 €	

## **PATTI**

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

L'immobile risulta abitato in maniera continuatava dalla ditta proprietaria. Non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

L'immobile risulta abitato in maniera continuatava dalla ditta proprietaria. Non risultano contratti di locazione in essere.

## **STATO CONSERVATIVO**

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

Si ribadisce, come già accennato innanzi, che le condizioni generali in cui verte l'unità immobiliare sono da ritenersi pessime per via delle scarse condizioni generali.

Sono presenti, infatti, estese zone di muffe su tutte le superfici murarie specialmente laddove ricorrono i c.d. ponti termici (travetti solaio, cordoli...) e nelle pareti rivolte a nord.

Tali fenomeni sono talmente radicati che hanno comportato, su estese porzioni di intonaco, anche lo sgretolamento degli stessi e tale situazione rende l'ambiente totalmente insalubre.

Il locale adibito a rimessa, per quanto è stato possibile osservare, verte anch'esso in pessime condizioni con presenza sul pavimento di materiale di varia natura e scarti di vario genere.

Anche esternamente il fabbricato presenta uno stato di pessime condizioni generali non avendo subito interventi di risanamento negli ultimi decenni.

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

Si ribadisce, come già accennato innanzi, che le condizioni generali in cui verte l'unità immobiliare sono da ritenersi pessime per via delle scarse condizioni generali.

Sono presenti, infatti, estese zone di muffe su tutte le superfici murarie specialmente laddove ricorrono i c.d. ponti termici (travetti solaio, cordoli...) e nelle pareti rivolte a nord.

Tali fenomeni sono talmente radicati che hanno comportato, su estese porzioni di intonaco, anche lo sgretolamento degli stessi e tale situazione rende l'ambiente totalmente insalubre.

Il locale adibito a rimessa, per quanto è stato possibile osservare, verte anch'esso in pessime condizioni con presenza sul pavimento di di materiale di varia natura e scarti di vario genere.  
Anche esternamente il fabbricato presenta uno stato di pessime condizioni generali non avendo subito interventi di risanamento negli ultimi decenni.

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

---

La corte comune e la scala interna al fabbricato, identificati al subalterno 1, sono beni comuni non censibili alle due unità immobiliari identificate ai subalterni 2 e 3.  
L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale.

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

---

La corte comune e la scala interna al fabbricato, identificati al subalterno 1, sono beni comuni non censibili alle due unità immobiliari identificate ai subalterni 2 e 3.  
L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

---

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

---

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);

- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

---

Le fondazioni del fabbricato non sono ispezionabili. Il fabbricato è stato edificato in epoche successive pertanto le fondazioni possono presentare caratteristiche differenti fra loro.

L'esposizione del fabbricato è su quattro lati.

L'altezza interna utile al piano terra è di 2,80 metri mentre il piano primo ha altezza utile pari a 2,75 metri.

Il piano sottotetto, a cui appartiene il subalterno 3, ha altezza media di 1,50 metri.

Il fabbricato, nel suo insieme, presenta una struttura in muratura spessa al piano terra 45 cm e al piano primo 30 cm.

I solai sono in laterocemento dallo spessore di 20 cm.

La copertura è a doppia falda e non è stata possibile procedere all'ispezione visiva.

Le pareti perimetrali sul fronte esterno sono rifinite in intonaco e tinteggiate.

Internamente le pareti sono rifinite con intonaco a civile abitazione e tinteggiatura.

Le pavimentazioni interne sono in gres.

Le finestre sono in legno con singolo vetro e dotate di persiane in legno.

Le porte interne sono in materiale ligneo.

L'unità immobiliare è dotata di tutti gli impianti tipici delle civili abitazioni.

Disponde, inoltre, della corte comune esclusiva al piano terra sul lato sud del fabbricato e della corte comune verso sud.

## **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

---

Le fondazioni del fabbricato non sono ispezionabili. Il fabbricato è stato edificato in epoche successive pertanto le fondazioni possono presentare caratteristiche differenti fra loro.

L'esposizione del fabbricato è su quattro lati.

L'altezza interna utile al piano terra è di 2,80 metri mentre il piano primo ha altezza utile pari a 2,75 metri.

Il piano sottotetto, a cui appartiene il subalterno 3, ha altezza media di 1,50 metri.

Il fabbricato, nel suo insieme, presenta una struttura in muratura spessa al piano terra 45 cm e al piano primo 30 cm.

I solai sono in laterocemento dallo spessore di 20 cm.

La copertura è a doppia falda e non è stata possibile procedere all'ispezione visiva.

Le pareti perimetrali sul fronte esterno sono rifinite in intonaco e tinteggiate.

Internamente le pareti sono rifinite con intonaco a civile abitazione e tinteggiatura.

Le pavimentazioni interne sono in gres.

Le finestre sono in legno con singolo vetro e dotate di persiane in legno.

Le porte interne sono in materiale ligneo.

L'unità immobiliare è dotata di tutti gli impianti tipici delle civili abitazioni.

Disponde, inoltre, della corte comune esclusiva al piano terra sul lato nord del fabbricato e della corte comune verso sud.

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

---

L'immobile risulta occupato dall'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la quale vi dimora e risiede assieme alla propria famiglia composta da: Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (madre dell'esecutata), Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (compagno della sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*).

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

---

L'immobile risulta occupato dall'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la quale vi dimora e risiede assieme alla propria famiglia composta da: Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (madre dell'esecutata), Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (compagno della sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*).

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/05/1999	**** Omissis ****	<b>VARIAZIONE del 17/05/1999 in atti dal 17/05/1999 DIVISIONE AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/05/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 17/05/1999 al 11/04/2008	**** Omissis ****	<b>VARIAZIONE DEL 17/05/1999 - DIVISIONE AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/05/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/04/2008	**** Omissis ****	<b>Atto del 11/04/2008 Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Sede ARCE (FR) Repertorio n. 33066 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 7370.1/2008 Reparto PI di FROSINONE in atti dal 05/05/2008</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/05/1999 al 11/04/2008	**** Omissis ****	<b>VARIAZIONE del 17/05/1999 in atti dal 17/05/1999 DIVISIONE AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 17/05/1999	**** Omissis ****	<b>VARIAZIONE del 17/05/1999 in atti dal 17/05/1999 DIVISIONE AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/04/2008	**** Omissis ****			<b>Atto del 11/04/2008 Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Sede ARCE (FR) Repertorio n. 33066 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 7370.1/2008 Reparto PI di FROSINONE in atti dal 05/05/2008</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

Elenco sintetico delle formalità:

1. ISCRIZIONE del 14/07/2004 - Registro Particolare 4717 Registro Generale 18103  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 272 del 20/04/2004  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 28/02/2007 - Registro Particolare 4014 Registro Generale 6461  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 52 del 07/02/2007  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316  
Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

Elenco sintetico delle formalità:

1. ISCRIZIONE del 14/07/2004 - Registro Particolare 4717 Registro Generale 18103  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 272 del 20/04/2004  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 28/02/2007 - Registro Particolare 4014 Registro Generale 6461  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 52 del 07/02/2007  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316  
Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Elenco sintetico delle formalita:

1. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316  
Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Elenco sintetico delle formalita:

1. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316  
Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Elenco sintetico delle formalita:

1. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316  
Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Elenco sintetico delle formalità:

1. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316  
Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

##### ***Oneri di cancellazione***

Elenco sintetico delle formalità:

1. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316  
Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

#### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

##### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

---

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani".

TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR.

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano".

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

#### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani".

TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR.

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano".

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004).

Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani".

TAV B: individua i beni paesaggistici.

L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR.

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale.

Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano".

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98).

Il bene ricade in zona non campita.

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004).

Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani".

TAV B: individua i beni paesaggistici.

L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR.

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale.

Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano".

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98).

Il bene ricade in zona non campita.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004).

Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani".

TAV B: individua i beni paesaggistici.

L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR.

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale.

Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano".

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98).

Il bene ricade in zona non campita.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004).

Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani".

TAV B: individua i beni paesaggistici.

L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR.

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale.

Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano".

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98).

Il bene ricade in zona non campita.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004).

Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani".

TAV B: individua i beni paesaggistici.

L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR.

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale.

Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano".

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98).

Il bene ricade in zona non campita.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato è stato realizzato con più titoli edilizi come appresso si specifica:

- concessione edilizia n. 47 del 18.08.1980 rilasciata dal Comune di Arce "progetto per la costruzione di un fabbricato in muratura ad un piano ad uso canitna";
- autorizzazione edilizia del 16.06.1989 n. 62/89 rilasciata dal Comune di Arce "costruzione di fabbricato in muratura da adibire a legnaia e per l'installazione di impianti tecnologici";
- concessione edilizia in sanatoria n. 47 del 26.02.1996 rilasciata dal Comune di Arce "richiesta concessione edilizia in sanatoria L. 47/85";

E' stato riscontrato che gli elaborati grafici dei vari titoli sono corrispondenti alla situazione attuale, pertanto il fabbricato è da ritenersi regolare.

Si rappresenta che sul lato nord dell'abitazione è presente un piccolo porticato in struttura lignea, non autorizzato, in totale stato di abbandono e pericolante. Detta struttura, in considerazioni delle condizioni precarie in cui verte, andrà rimossa completamente.

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato è stato realizzato con più titoli edilizi come appresso si specifica:

- concessione edilizia n. 47 del 18.08.1980 rilasciata dal Comune di Arce "progetto per la costruzione di un fabbricato in muratura ad un piano ad uso canitna";
- autorizzazione edilizia del 16.06.1989 n. 62/89 rilasciata dal Comune di Arce "costruzione di fabbricato in muratura da adibire a legnaia e per l'installazione di impianti tecnologici";
- concessione edilizia in sanatoria n. 47 del 26.02.1996 rilasciata dal Comune di Arce "richiesta concessione edilizia in sanatoria L. 47/85";

E' stato riscontrato che gli elaborati grafici dei vari titoli sono corrispondenti alla situazione attuale, pertanto il

fabbricato è da ritenersi regolare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N. 42, PIANO T-1**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO N.42, PIANO T-1-2**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 2

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

Il creditore procedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria,

pertanto risulta essere completa.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

Il creditore procedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

#### **TITOLARITÀ**

---

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

## CONFINI

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

La particella ha forma irregolare e confina con le particelle 116, 117, 397, 540, 539, 133, 144, 143, 137, 138, 136, 131 salvo altre.

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

La particella confina verso nord ovest e nord est con la particella 170, verso sud est con la particella 179 e verso sud ovest con la particella 176.

## CONSISTENZA

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	739,00 mq	739,00 mq	1	739,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>739,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>739,00 mq</b>		

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	187,00 mq	187,00 mq	1	187,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>187,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>187,00 mq</b>		

## DATI CATASTALI

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

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
19	132				Oliveto	2	739 mq	2,86 €	1,53 €	

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

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
19	175				Oliveto	2	187 mq	0,72 €	0,39 €	

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

#### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

#### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

#### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

Elenco sintetico delle formalità:

1. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316

Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

## **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

### ***Oneri di cancellazione***

Elenco sintetico delle formalità:

1. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316

Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008

ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004).

Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale e paesaggi naturale di continuità".

TAV B: individua i beni paesaggistici.

L'immobile ricade, in parte, nelle aree protezione delle aree boscate;

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale.

Il bene ricade in parte nelle aree "sistema agrario a carattere permanente"

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98).

Il bene ricade in zona non campita.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola protetta E2 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004).

Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale".

TAV B: individua i beni paesaggistici.

L'immobile ricade in zona non campita;

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale.

Il bene ricade in parte nelle aree "sistema agrario a carattere permanente"

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98).

Il bene ricade in zona non campita.

### **LOTTO 3**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

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

---

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

Il creditore precedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

Il creditore precedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

Il creditore precedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

Il creditore precedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

### **TITOLARITÀ**

---

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

## CONFINI

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

La particella confina verso nord con la particella 379, verso nord est con la particella 380, verso sud est con la particella 377 oggetto d'esecuzione, verso sud con le particelle 662 e 663 oggetto d'esecuzione, verso ovest con la particella 373.

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

La particella confina verso nord ovest con la particella 378 oggetto d'esecuzione, verso nord est con la particella 380, verso sud est con la particella 649 e verso sud con la particella 662 oggetto d'esecuzione.

### BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

La particella confina verso nord ovest con la particella 663 oggetto d'esecuzione, verso nord est con la particella 377 oggetto d'esecuzione, verso sud est con le particelle 649, 381 e 382, verso sud ovest con la particella 375.

### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

La particella confina verso ovest con la particella 372, verso nord est con la particella 348 oggetto d'esecuzione, verso sud est con la particella 662 oggetto d'esecuzione, verso sud est con la particella 375 e 376.

## CONSISTENZA

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2664,00 mq	2664,00 mq	1	2664,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2664,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2664,00 mq</b>		

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1973,00 mq	1973,00 mq	1	1973,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1973,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1973,00 mq</b>		

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	720,00 mq	720,00 mq	1	720,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>720,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>720,00 mq</b>		

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	960,00 mq	960,00 mq	1	960,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>960,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>960,00 mq</b>		

**DATI CATASTALI****BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

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

				Cens.			ha are ca	le	agrario	
18	378				Bosco ad alto fusto	u	2664 mq	1,93 €	0,28 €	

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

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
18	377				Seminativo	4	1973 mq	2,55 €	4,59 €	

### BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

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
18	662				Seminativo	4	720 mq	0,93 €	1,67 €	

### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

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
18	663				Bosco ad alto fusto	u	960 mq	0,96 €	0,1 €	

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

#### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;

- cessioni di cubatura.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

---

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Elenco sintetico delle formalità:

1. TRASCRIZIONE del 24/09/1991 - Registro Particolare 12677 Registro Generale 15002  
Pubblico ufficiale D'ERRICO MAURIZIO Repertorio 22490 del 18/09/1991

ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316  
Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008

ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Elenco sintetico delle formalita:

1. TRASCRIZIONE del 24/09/1991 - Registro Particolare 12677 Registro Generale 15002  
Pubblico ufficiale D'ERRICO MAURIZIO Repertorio 22490 del 18/09/1991  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316  
Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Elenco sintetico delle formalita:

1. TRASCRIZIONE del 24/09/1991 - Registro Particolare 12677 Registro Generale 15002  
Pubblico ufficiale D'ERRICO MAURIZIO Repertorio 22490 del 18/09/1991  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316  
Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Elenco sintetico delle formalita:

1. TRASCRIZIONE del 24/09/1991 - Registro Particolare 12677 Registro Generale 15002

Pubblico ufficiale D'ERRICO MAURIZIO Repertorio 22490 del 18/09/1991

ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316

Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008

ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004).

Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale" e Sistema del paesaggio agrario "paesaggio agrario di rilevante valore".

TAV B: individua i beni paesaggistici.

L'immobile ricade in zona non campita.

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale.

Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nelle "aree a rischio paesaggistico" discariche, depositi, cave;

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98).

Il bene ricade in zona non campita.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004).

Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale" e Sistema del paesaggio agrario "paesaggio agrario di rilevante valore".

TAV B: individua i beni paesaggistici.

L'immobile ricade in zona non campita.

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale.

Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nelle "aree a rischio paesaggistico" discariche, depositi, cave;  
TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98).  
Il bene ricade in zona non campita.

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004).

Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale" e Sistema del paesaggio agrario "paesaggio agrario di rilevante valore".

TAV B: individua i beni paesaggistici.

L'immobile ricade in zona non campita.

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale.

Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nelle "aree a rischio paesaggistico" discariche, depositi, cave;

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98).

Il bene ricade in zona non campita.

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ARCE (FR) - VIA COLLEOLIVO**

---

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004).

Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale" e Sistema del paesaggio agrario "paesaggio agrario di rilevante valore".

TAV B: individua i beni paesaggistici.

L'immobile ricade in zona non campita.

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale.

Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nelle "aree a rischio paesaggistico" discariche, depositi, cave;

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98).

Il bene ricade in zona non campita.

---

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Il creditore procedente ha depositato "la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998 in esenzione al bollo in quanto atto necessario e funzionale ad un procedimento soggetto a contributo unificato (art. 18 DPR 115/222)", prodotta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone.

La documentazione agli atti comprende l'estratto di mappa, il certificato catastale e della Conservatoria, pertanto risulta essere completa.

## TITOLARITÀ

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

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

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

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

## CONFINI

---

La particella confina verso ovest con le particelle 6 e 4, verso nord est con la particella 492, verso sud est con la particella 22, verso sud ovest con la particella 20.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1290,00 mq	1290,00 mq	1	1290,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1290,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>1290,00 mq</b>	
--	-------------------	--

## DATI CATASTALI

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
25	21				Seminativo o arborato	3	1290 mq	4,33 €	2,66 €	

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il bene non risulta gravato nè da diritti di uso civico nè dai vincoli sotto elencati:

- artistici, storici o alberghieri;
- vincoli di inalienabilità o indivisibilità;
- esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche);
- censo o livello;
- atti di asservimento urbanistici;
- cessioni di cubatura.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Elenco sintetico delle formalità:

1. TRASCRIZIONE del 24/09/1991 - Registro Particolare 12677 Registro Generale 15002  
Pubblico ufficiale D'ERRICO MAURIZIO Repertorio 22490 del 18/09/1991  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 05/05/2008 - Registro Particolare 7370 Registro Generale 10316  
Pubblico ufficiale FERRARA GUIDO Repertorio 33066/5510 del 11/04/2008  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 07/01/2020 - Registro Particolare 5 Registro Generale 90  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FROSINONE Repertorio 414 del 05/05/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 17/07/2020 - Registro Particolare 6574 Registro Generale 8744  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 1068 del 19/06/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402:

TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004).

Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale" e "paesaggio naturale di continuità";

TAV B: individua i beni paesaggistici.

L'immobile ricade in parte in zona di "protezione delle aree boscate".

TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale.

Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998;

TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98).

Il bene ricade in zona non campita.

---

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1  
L'unità immobiliare fa riferimento a una civile abitazione collocata al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza sviluppato su due livelli (piano terra e primo oltre un sottotetto) avente struttura portante in muratura. L'immobile è ubicato nel Comune di Arce (FR) in via Colleolivo n. 42 ed è censito al catasto urbano al foglio 18, particella 431, subalterno 2. Una volta varcato il cancello principale (carrabile) del fabbricato principale che immette sulla corte comune censita al sub 1, l'accesso all'abitazione avviene attraversando un piccolo tratto di corte esclusiva e quindi varcando la porta d'ingresso del soggiorno ubicata sulla facciata principale esposta a sud. L'abitazione è composta da un locale soggiorno, una cucina, 2 camere e un bagno oltre un locale adibito a rimessa, adiacente l'abitazione ma non direttamente comunicante con essa. Parte del tetto di detta rimessa funge anche da terrazzo esclusivo da cui vi si accede attraverso la scala che conduce ai piani superiori identificata al subalterno 1 come bene comune non censibile. Si precisa che non è stato possibile ispezionare detto terrazzo poichè la porta risulta ostruita da oggetti ingombranti. Allo stesso modo non è stato possibile ispezionare la rimessa poichè l'apertura delle porte è risultata essere ostacolata da materiale ingombrante e presenza di legname da ardere. Tuttavia è stato possibile osservare l'interno della rimessa attraverso una piccola luce sulla porta. Gli infissi esterni, realizzati in legno e vetri singoli, sono dotati di persiane in legno. Anche le porte interne sono realizzate in materiale ligneo. I pavimenti sono realizzati con mattonelle di gres porcellanato e tutte le superfici murarie risultano rifinite con intonaco per civile abitazione e tinteggiate con tonalità chiare. I bagni, sono rivestiti con maioliche. L'unità immobiliare è dotata dei principali impianti tipici delle civili abitazioni, quali: l'elettrico, l'idrico, di smaltimento delle acque bianche e nere mediante fosse di raccolta, il termico, TV ecc. Il riscaldamento dell'alloggio avviene mediante corpi radianti alimentati da una caldaia a gas previo approvvigionamento della materia prima (GPL) che viene stoccata in un bombolone ubicato in un lato del cortile. E' presente nel soggiorno un caminno. In data del sopralluogo i locali sono risultati arredati ma con alcune stanze occupate da oggetti di vario genere tanto da ostacolare l'ispezione stessa. Le condizioni generali della u.i. sono da ritenersi pessime per via delle scarse condizioni generali in cui

verte. Sono presenti, infatti, estese zone di muffe su tutte le superfici murarie specialmente laddove ricorrono i ponti termici (travetti solaio, cordoli...) e nelle zone rivolte a nord. Tali fenomeni sono talmente radicati che hanno comportato, su estese porzioni di intonaco, anche lo sgretolamento degli stessi. Siffatta situazione, dovuta probabilmente alla scarsa aerazione, all'insufficiente riscaldamento nei mesi invernali nonché alla presenza di animali in casa, rende l'ambiente insalubre. Il locale adibito a rimessa, per quanto è stato possibile osservare, verte anch'esso in pessime condizioni con presenza sul pavimento di materiale di varia natura. Si rileva, sul lato nord e in adiacenza al fabbricato e a detta rimessa, un portico avente struttura lignea, pericolante, non autorizzato. Esternamente il fabbricato è rifinito e presenta uno stato di cattive condizioni generali non avendo subito interventi di risanamento negli ultimi decenni. Il cortile della particella è costituito in parte dal subalterno 2, che si identifica come una piccola porzione adiacente al fabbricato lungo la facciata sud e ovest, in parte dal subalterno 3 sul lato nord appartenente al piano primo e in parte dal sub 1 sul lato sud identificato come bene comune non censibile. Il soprassuolo della corte è parte formato da un battuto in cemento e parte da vegetazione con presenza di alberi vati di ulivo e di frutta. L'accesso al cortile avviene direttamente dalla strada attraverso il cancello carrabile. L'immobile è collocato in una zona scarsamente antropizzata a vocazione prettamente agricola. La copertura dei servizi pubblici e commerciali è da ritenersi scarsa. Per quanto qui non specificato si rimanda alla campagna fotografica e le planimetrie allegate.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 431, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 12.888,00

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2

L'unità immobiliare fa riferimento a una civile abitazione collocata al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza sviluppato su due livelli (piano terra e primo oltre un sottotetto a cui appartiene la presente u.i.) avente struttura portante in muratura. L'immobile è ubicato nel Comune di Arce (FR) in via Colleolivo n. 42 ed è censito al catasto urbano al foglio 18, particella 431 subalterno 3. Una volta varcato il cancello principale del fabbricato (carrabile) che immette sulla corte comune censita al sub 1, l'accesso all'abitazione può avvenire attraversando l'unità immobiliare al piano terra (subalterno 2) ove si raggiunge la scala interna identificata al sub1 (b.c.n.c.) oppure accedendo alla scala direttamente dal retro del fabbricato e, una volta giunti al piano, si varca la porta d'ingresso dell'unità immobiliare. L'abitazione è composta da un corridoio con balcone, un locale soggiorno con annesso balcone, una cucina, 2 camere dotate di balconi e un bagno. Fanno parte dell'unità immobiliare anche la corte situata al piano terra sul lato nord del fabbricato, una porzione di terrazzo che deriva dal tetto dalla rimessa di cui al subalterno 2, nonché la soffitta (locale sottotetto) raggiungibile attraverso la prosecuzione della scala interna. In merito a quest'ultima si riferisce che non è stato possibile procedere all'ispezione poiché la porta d'ingresso sul pianerottolo della scala è risultata occupata da vari oggetti (anche pesanti). Si precisa inoltre che non è stato possibile ispezionare il terrazzo sulla rimessa poiché la porta di accesso è risultata ostruita da oggetti ingombranti. Gli infissi esterni dell'u.i., realizzati in materiale ligneo e vetri singoli, sono dotati di persiane in legno. Anche le porte interne sono realizzate in materiale ligneo. I pavimenti sono realizzati con mattonelle di gres porcellanato e tutte le superfici murarie risultano rifinite con intonaco per civile abitazione e tinteggiate con tonalità chiare. Il bagno è rivestito con maioliche. L'unità immobiliare è dotata dei principali impianti tipici delle civili abitazioni, quali: l'elettrico, l'idrico, di smaltimento acque bianche e nere mediante fosse di raccolta, il termico, TV ecc. Il riscaldamento dell'alloggio avviene mediante corpi radianti alimentati da una caldaia a gas previo approvvigionamento della materia prima che viene stoccata in un bombolone ubicato in un lato del cortile. In data del sopralluogo i locali sono risultati arredati ma con alcune stanze occupate da oggetti di vario genere tanto da ostacolare l'ispezione stessa. Le condizioni generali della u.i. sono da ritenersi pessime per via delle condizioni generali in cui la stessa verte. Sono presenti, infatti, estese zone di muffe su tutte le superfici murarie specialmente laddove ricorrono i ponti termici (travetti solaio, cordoli...) e nelle zone esposte a nord. Tali fenomeni sono talmente radicati che hanno comportato su

estese porzioni di intonaco, anche lo sgretolamento degli stessi. Siffatta situazione, dovuta probabilmente alla scarsa aerazione, all'insufficiente riscaldamento nei mesi invernali nonché alla presenza di animali in casa, rende l'ambiente insalubre. Riguardo le condizioni esterne del fabbricato e la corte si fa riferimento a quanto già asserito al punto precedente (bene n. 1) e per quanto qui non specificato si rimanda alla campagna fotografica e alle planimetrie allegate.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 431, Sub. 3, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 15.616,00

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
F.18 P.430 La particella si riferisce a un appezzamento antistante il fabbricato a confine con la strada comunale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 430, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 259,50
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
F.18 P.444 La particella si riferisce a un appezzamento a forma allungata posto ad est del fabbricato con il lato sud a confine con la strada comunale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 444, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 226,50
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
F.18 P.651 La particella si riferisce a un appezzamento di terreno posto a nord est del fabbricato principale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 651, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 341,25
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
F.18 P.664 La particella si riferisce a un piccolo appezzamento di terreno posto a nord est del fabbricato principale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 664, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 22,50
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
F.18 P.433 La particella si riferisce a un appezzamento di terreno posto a nord ovest del fabbricato principale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 433, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 33,75

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1	128,88 mq	400,00 €/mq	€ 51.552,00	25,00%	€ 12.888,00
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2	156,16 mq	400,00 €/mq	€ 62.464,00	25,00%	€ 15.616,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Arce (FR) - via Colleolivo	346,00 mq	1,50 €/mq	€ 519,00	50,00%	€ 259,50
<b>Bene N° 4</b> - Terreno Arce (FR) - via Colleolivo	302,00 mq	1,50 €/mq	€ 453,00	50,00%	€ 226,50
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Arce (FR) - via Colleolivo	455,00 mq	1,50 €/mq	€ 682,50	50,00%	€ 341,25
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Arce (FR) - via Colleolivo	30,00 mq	1,50 €/mq	€ 45,00	50,00%	€ 22,50
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Arce (FR) - via Colleolivo	45,00 mq	1,50 €/mq	€ 67,50	50,00%	€ 33,75
				Valore di stima:	€ 29.387,50

Valore di stima: € 29.387,50

**Valore finale di stima: € 29.387,50**

Il valore commerciale del bene 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 comfort, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i 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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene immobile si è ritenuto opportuno adoperare il c.d. "metodo della comparazione diretta", procedendo ad una preventiva indagine di mercato finalizzata ad individuare il valore di mercato più probabile di beni immobili di tipologie analoghe a quelli di cui trattasi e tenendo conto delle caratteristiche di localizzazione (ubicazione, servizi pubblici, inquinamento, verde

pubblico...), di posizione (esposizione, luminosità, altezza del piano stradale...), tipologiche (età, caratteristiche costruttive, condizioni statiche, dimensioni, altezza, forma, destinazione d'uso...) e produttive (diritti e oneri gravanti...).

L'indagine, finalizzata ad orientare la stima attraverso le quotazioni economiche degli immobili, è stata sviluppata anche attraverso la consultazione delle seguenti fonti del settore del mercato immobiliare:

- ricerche dei prezzi su beni dalle tipologie simili e siti in località limitrofe (reperiti anche sul web);
- banca dati presente nell'osservatorio del mercato immobiliare con riferimento al primo semestre 2023;
- banca dati dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone Regione agraria n.7 per l'annualità 2022.

## LOTTO 2

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
 F.19 P.132 La particella si riferisce a un appezzamento di terreno situato sul lato scosceso di un versante collinare il cui soprassuolo risulta completamente ricoperto da alberi ad alto fusto (tipo leccio) e qualche olivo. Il sottobosco presenta una vegetazione fitta da non permettere un agevole accesso sulla particella.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 132, Qualità Oliveto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 480,35
- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
 F.19 P.175 La particella si riferisce a un appezzamento di terreno situato sul lato scosceso di un versante collinare il cui soprassuolo risulta completamente ricoperto da alberi ad alto fusto (tipo leccio) e qualche olivo. Il sottobosco presenta una vegetazione fitta da non permettere un agevole accesso sulla particella.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 175, Qualità Oliveto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 121,55

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Arce (FR) - via Colleolivo	739,00 mq	1,30 €/mq	€ 960,70	50,00%	€ 480,35
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Arce (FR) - via Colleolivo	187,00 mq	1,30 €/mq	€ 243,10	50,00%	€ 121,55
				Valore di stima:	€ 601,90

Valore di stima: € 601,90

**Valore finale di stima: € 601,90**

Il valore commerciale del bene 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 comfort, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i 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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene immobile si è ritenuto opportuno adoperare il c.d. "metodo della comparazione diretta", procedendo ad una preventiva indagine di mercato finalizzata ad individuare il valore di mercato più probabile di beni immobili di tipologie analoghe a quelli di cui trattasi e tenendo conto delle caratteristiche di localizzazione (ubicazione, servizi pubblici, inquinamento, verde pubblico...), di posizione (esposizione, luminosità, altezza del piano stradale...), tipologiche (età, caratteristiche costruttive, condizioni statiche, dimensioni, altezza, forma, destinazione d'uso...) e produttive (diritti e oneri gravanti...).

L'indagine, finalizzata ad orientare la stima attraverso le quotazioni economiche degli immobili, è stata sviluppata anche attraverso la consultazione delle seguenti fonti del settore del mercato immobiliare:

- ricerche dei prezzi su beni dalle tipologie simili e siti in località limitrofe (reperiti anche sul web);
- banca dati presente nell'osservatorio del mercato immobiliare con riferimento al primo semestre 2023;
- banca dati dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone Regione agraria n.7 per l'annualità 2022.

## LOTTO 3

---

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
F.18 P.378 La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 378, Qualità Bosco ad alto fusto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 1.665,00
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
F.18 P.377 La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 377, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 1.233,13
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
F.18 P.662 La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 662, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 450,00

- Bene N° 13** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
 F.18 P.663 La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 663, Qualità Bosco ad alto fusto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 10</b> - Terreno Arce (FR) - via Colleolivo	2664,00 mq	1,25 €/mq	€ 3.330,00	50,00%	€ 1.665,00
<b>Bene N° 11</b> - Terreno Arce (FR) - via Colleolivo	1973,00 mq	1,25 €/mq	€ 2.466,25	50,00%	€ 1.233,13
<b>Bene N° 12</b> - Terreno Arce (FR) - via Colleolivo	720,00 mq	1,25 €/mq	€ 900,00	50,00%	€ 450,00
<b>Bene N° 13</b> - Terreno Arce (FR) - via Colleolivo	960,00 mq	1,25 €/mq	€ 1.200,00	50,00%	€ 600,00
Valore di stima:					€ 3.948,13

Valore di stima: € 3.948,13

**Valore finale di stima: € 3.948,13**

Il valore commerciale del bene 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 comfort, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i 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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene immobile si è ritenuto opportuno adoperare il c.d. "metodo della comparazione diretta", procedendo ad una preventiva indagine di mercato finalizzata ad individuare il valore di mercato più probabile di beni immobili di tipologie analoghe a quelli di cui trattasi e tenendo conto delle caratteristiche di localizzazione (ubicazione, servizi pubblici, inquinamento, verde pubblico...), di posizione (esposizione, luminosità, altezza del piano stradale...), tipologiche (età, caratteristiche costruttive, condizioni statiche, dimensioni, altezza, forma, destinazione d'uso...) e produttive (diritti e oneri gravanti...).

L'indagine, finalizzata ad orientare la stima attraverso le quotazioni economiche degli immobili, è stata

sviluppata anche attraverso la consultazione delle seguenti fonti del settore del mercato immobiliare:

- ricerche dei prezzi su beni dalle tipologie simili e siti in località limitrofe (reperiti anche sul web);
- banca dati presente nell'osservatorio del mercato immobiliare con riferimento al primo semestre 2023;
- banca dai dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone Regione agraria n.7 per l'annualità 2022.

## LOTTO 4

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
 F.25 P.21 La particella si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 21, Qualità Seminativo arborato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 806,25

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Terreno Arce (FR) - via Colleolivo	1290,00 mq	1,25 €/mq	€ 1.612,50	50,00%	€ 806,25
				Valore di stima:	€ 806,25

Valore di stima: € 806,25

**Valore finale di stima: € 806,25**

Il valore commerciale del bene 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 comfort, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i 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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene immobile si è ritenuto opportuno adoperare il c.d. "metodo della comparazione diretta", procedendo ad una preventiva indagine di mercato finalizzata ad individuare il valore di mercato più probabile di beni immobili di tipologie analoghe a quelli di cui trattasi e tenendo conto delle caratteristiche di localizzazione (ubicazione, servizi pubblici, inquinamento, verde pubblico...), di posizione (esposizione, luminosità, altezza del piano stradale...), tipologiche (età, caratteristiche costruttive, condizioni statiche, dimensioni, altezza, forma, destinazione d'uso...) e produttive (diritti e oneri gravanti...).

L'indagine, finalizzata ad orientare la stima attraverso le quotazioni economiche degli immobili, è stata sviluppata anche attraverso la consultazione delle seguenti fonti del settore del mercato immobiliare:

- ricerche dei prezzi su beni dalle tipologie simili e siti in località limitrofe (reperiti anche sul web);

- banca dati presente nell'osservatorio del mercato immobiliare con riferimento al primo semestre 2023;
- banca dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone Regione agraria n.7 per l'annualità 2022.

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.

Colfelice, li 14/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Marsella Francesco

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbali dei sopralluoghi (Aggiornamento al 09/05/2024)
- ✓ N° 1 Foto - campagna fotografica e tabella fotografie (si allega una cartella compressa per ognuno dei 4 lotti) (Aggiornamento al 09/05/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Accesso agli atti Comune di Arce e richiesta PRG
- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - richiesta concessione edilizia L. 47/85 del 26.02.1996
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - concessione edilizia n. 47 del 18.08.80
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - aut. edilizia del 16.06.89 n. 62/89
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - in sanatoria n. 47 del 27.02.1996
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - concessione per l'esecuzione di opere rilasciata in dat 01.09.1980
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - autorizzazione edilizia n.62/89
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visure catastali storiche analitiche (Aggiornamento al 09/05/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - visure ipotecarie (Aggiornamento al 09/05/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elaborato planimetrico
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elenco dei subalterni
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 1 Altri allegati - perizia versione privacy

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1

L'unità immobiliare fa riferimento a una civile abitazione collocata al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza sviluppato su due livelli (piano terra e primo oltre un sottotetto) avente struttura portante in muratura. L'immobile è ubicato nel Comune di Arce (FR) in via Colleolivo n. 42 ed è censito al catasto urbano al foglio 18, particella 431, subalterno 2. Una volta varcato il cancello principale (carrabile) del fabbricato principale che immette sulla corte comune censita al sub 1, l'accesso all'abitazione avviene attraversando un piccolo tratto di corte esclusiva e quindi varcando la porta d'ingresso del soggiorno ubicata sulla facciata principale esposta a sud. L'abitazione è composta da un locale soggiorno, una cucina, 2 camere e un bagno oltre un locale adibito a rimessa, adiacente l'abitazione ma non direttamente comunicante con essa. Parte del tetto di detta rimessa funge anche da terrazzo esclusivo da cui vi si accede attraverso la scala che conduce ai piani superiori identificata al subalterno 1 come bene comune non censibile. Si precisa che non è stato possibile ispezionare detto terrazzo poichè la porta risulta ostruita da oggetti ingombranti. Allo stesso modo non è stato possibile ispezionare la rimessa poichè l'apertura delle porte è risultata essere ostacolata da materiale ingombrante e presenza di legname da ardere. Tuttavia è stato possibile osservare l'interno della rimessa attraverso una piccola luce sulla porta. Gli infissi esterni, realizzati in legno e vetri singoli, sono dotati di persiane in legno. Anche le porte interne sono realizzate in materiale ligneo. I pavimenti sono realizzati con mattonelle di gres porcellanato e tutte le superfici murarie risultano rifinite con intonaco per civile abitazione e tinteggiate con tonalità chiare. I bagni, sono rivestiti con maioliche. L'unità immobiliare è dotata dei principali impianti tipici delle civili abitazioni, quali: l'elettrico, l'idrico, di smaltimento delle acque bianche e nere mediante fosse di raccolta, il termico, TV ecc. Il riscaldamento dell'alloggio avviene mediante corpi radianti alimentati da una caldaia a gas previo approvvigionamento della materia prima (GPL) che viene stoccata in un bombolone ubicato in un lato del cortile. E' presente nel soggiorno un caminno. In data del sopralluogo i locali sono risultati arredati ma con alcune stanze occupate da oggetti di vario genere tanto da ostacolare l'ispezione stessa. Le condizioni generali della u.i. sono da ritenersi pessime per via delle scarse condizioni generali in cui verte. Sono presenti, infatti, estese zone di muffe su tutte le superfici murarie specialmente laddove ricorrono i ponti termici (travetti solaio, cordoli...) e nelle zone rivolte a nord. Tali fenomeni sono talmente radicati che hanno comportato, su estese porzioni di intonaco, anche lo sgretolamento degli stessi. Siffatta situazione, dovuta probabilmente alla scarsa aerazione, all'insufficiente riscaldamento nei mesi invernali nonché alla presenza di animali in casa, rende l'ambiente insalubre. Il locale adibito a rimessa, per quanto è stato possibile osservare, verte anch'esso in pessime condizioni con presenza sul pavimento di materiale di varia natura. Si rileva, sul lato nord e in adiacenza al fabbricato e a detta rimessa, un portico avente struttura lignea, pericolante, non autorizzato. Esternamente il fabbricato è rifinito e presenta uno stato di cattive condizioni generali non avendo subito interventi di risanamento negli ultimi decenni. Il cortile della particella è costituito in parte dal subalterno 2, che si identifica come una piccola porzione adiacente al fabbricato lungo la facciata sud e ovest, in parte dal subalterno 3 sul lato nord appartenente al piano primo e in parte dal sub 1 sul lato sud identificato come bene comune non censibile. Il soprassuolo della corte è parte formato da un battuto in cemento e parte da vegetazione con presenza di alberi vati di ulivo e di frutta. L'accesso al cortile avviene direttamente dalla strada attraverso il cancello carrabile. L'immobile è collocato in una zona scarsamente antropizzata a vocazione prettamente agricola. La copertura dei servizi pubblici e commerciali è da ritenersi scarsa. Per quanto qui non specificato si rimanda alla campagna fotografica e le planimetrie allegate.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 431, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.Lgs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR. TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano". TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2

L'unità immobiliare fa riferimento a una civile abitazione collocata al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza sviluppato su due livelli (piano terra e primo oltre un sottotetto a cui appartiene la presente u.i.) avente struttura portante in muratura. L'immobile è ubicato nel Comune di Arce (FR) in via Colleolivo n. 42 ed è censito al catasto urbano al foglio 18, particella 431 subalterno 3. Una volta varcato il cancello principale del fabbricato (carrabile) che immette sulla corte comune censita al sub 1, l'accesso all'abitazione può avvenire attraversando l'unità immobiliare al piano terra (subalterno 2) ove si raggiunge la scala interna identificata al sub1 (b.c.n.c.) oppure accedendo alla scala direttamente dal retro del fabbricato e, una volta giunti al piano, si varca la porta d'ingresso dell'unità immobiliare. L'abitazione è composta da un corridoio con balcone, un locale soggiorno con annesso balcone, una cucina, 2 camere dotate di balconi e un bagno. Fanno parte dell'unità immobiliare anche la corte situata al piano terra sul lato nord del fabbricato, una porzione di terrazzo che deriva dal tetto dalla rimessa di cui al subalterno 2, nonché la soffitta (locale sottotetto) raggiungibile attraverso la prosecuzione della scala interna. In merito a quest'ultima si riferisce che non è stato possibile procedere all'ispezione poiché la porta d'ingresso sul pianerottolo della scala è risultata occupata da vari oggetti (anche pesanti). Si precisa inoltre che non è stato possibile ispezionare il terrazzo sulla rimessa poiché la porta di accesso è risultata ostruita da oggetti ingombranti. Gli infissi esterni dell'u.i., realizzati in materiale ligneo e vetri singoli, sono dotati di persiane in legno. Anche le porte interne sono realizzate in materiale ligneo. I pavimenti sono realizzati con mattonelle di gres porcellanato e tutte le superfici murarie risultano rifinite con intonaco per civile abitazione e tinteggiate con tonalità chiare. Il bagno è rivestito con maioliche. L'unità immobiliare è dotata dei principali impianti tipici delle civili abitazioni, quali: l'elettrico, l'idrico, di smaltimento acque bianche e nere mediante fosse di raccolta, il termico, TV ecc. Il riscaldamento dell'alloggio avviene mediante corpi radianti alimentati da una caldaia a gas previo approvvigionamento della materia prima che viene stoccata in un bombolone ubicato in un lato del cortile. In data del sopralluogo i locali sono risultati arredati ma con alcune stanze occupate da oggetti di vario genere tanto da ostacolare l'ispezione stessa. Le condizioni generali della u.i. sono da ritenersi pessime per via delle condizioni generali in cui la stessa verte. Sono presenti, infatti, estese zone di muffe su tutte le superfici murarie specialmente laddove ricorrono i ponti termici (travetti solaio, cordoli...) e nelle zone esposte a nord. Tali fenomeni sono talmente radicati che hanno comportato su estese porzioni di intonaco, anche lo sgretolamento degli stessi. Siffatta situazione, dovuta probabilmente alla scarsa aerazione, all'insufficiente riscaldamento nei mesi invernali nonché alla presenza di animali in casa, rende l'ambiente insalubre. Riguardo le condizioni esterne del fabbricato e la corte si fa riferimento a quanto già asserito al punto precedente (bene n. 1) e per quanto qui non specificato si rimanda alla campagna fotografica e alle planimetrie allegate. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 431, Sub. 3, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi

ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR. TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano". TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

F.18 P.430 La particella si riferisce a un appezzamento antistante il fabbricato a confine con la strada comunale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 430, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR. TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano". TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

F.18 P.444 La particella si riferisce a un appezzamento a forma allungata posto ad est del fabbricato con il lato sud a confine con la strada comunale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 444, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR. TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano". TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

F.18 P.651 La particella si riferisce a un appezzamento di terreno posto a nord est del fabbricato principale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 651, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno

1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR. TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano". TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
F.18 P.664 La particella si riferisce a un piccolo appezzamento di terreno posto a nord est del fabbricato principale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 664, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR. TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano". TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
F.18 P.433 La particella si riferisce a un appezzamento di terreno posto a nord ovest del fabbricato principale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 433, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio insediativo "paesaggio degli insediamenti urbani". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade nelle aree urbanizzate del PTPR. TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nel "tessuto urbano". TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

**Prezzo base d'asta: € 29.387,50**

## **LOTTO 2**

---

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo  
F.19 P.132 La particella si riferisce a un appezzamento di terreno situato sul lato scosceso di un

versante collinare il cui soprassuolo risulta completamente ricoperto da alberi ad alto fusto (tipo leccio) e qualche olivo. Il sottobosco presenta una vegetazione fitta da non permettere un agevole accesso sulla particella.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 132, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale e paesaggi naturale di continuità". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade, in parte, nelle aree protezione delle aree boscate; TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade in parte nelle aree "sistema agrario a carattere permanente" TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

F.19 P.175 La particella si riferisce a un appezzamento di terreno situato sul lato scosceso di un versante collinare il cui soprassuolo risulta completamente ricoperto da alberi ad alto fusto (tipo leccio) e qualche olivo. Il sottobosco presenta una vegetazione fitta da non permettere un agevole accesso sulla particella.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 175, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola protetta E2 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade in zona non campita; TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade in parte nelle aree "sistema agrario a carattere permanente" TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

**Prezzo base d'asta: € 601,90**

## **LOTTO 3**

---

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

F.18 P.378 La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 378, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale" e Sistema del paesaggio agrario "paesaggio agrario di rilevante

valore". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade in zona non campita. TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nelle "aree a rischio paesaggistico" discariche, depositi, cave; TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

F.18 P.377 La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 377, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale" e Sistema del paesaggio agrario "paesaggio agrario di rilevante valore". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade in zona non campita. TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nelle "aree a rischio paesaggistico" discariche, depositi, cave; TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

F.18 P.662 La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 662, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale" e Sistema del paesaggio agrario "paesaggio agrario di rilevante valore". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade in zona non campita. TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nelle "aree a rischio paesaggistico" discariche, depositi, cave; TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

F.18 P.663 La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 663, Qualità Bosco ad alto fusto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale" e Sistema del paesaggio agrario "paesaggio agrario di rilevante valore". TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade in zona non campita. TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998 e nelle "aree a rischio paesaggistico" discariche, depositi, cave; TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

**Prezzo base d'asta: € 3.948,13**

#### **LOTTO 4**

---

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Arce (FR) - via Colleolivo

F.25 P.21 La particella si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano  
vari terreni.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 21, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Arce, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 1999, n. 934 e deliberazione di rettifica del 25 giugno 1999 n. 3676, l'immobile ricade in zona agricola E1 del PRG. Per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale "PTPR" si fa riferimento alla tavola 37 del foglio 402: TAV A: individua i Sistemi ed ambiti del paesaggio (art. 135, 143 e 156 D.L.gs. 42/2004). Il bene ricade nella zona del Sistema del paesaggio naturale "paesaggio naturale" e "paesaggio naturale di continuità"; TAV B: individua i beni paesaggistici. L'immobile ricade in parte in zona di "protezione delle aree boscate". TAV C: individua i beni del patrimonio naturale e culturale. Il bene ricade nelle aree a connotazione specifica "Parchi archeologici e culturali" di cui all'art. 31 ter L.R. 24/1998; TAV D: individua il recepimento delle proposte comunali di modifica al PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni (art. 23, comma 1 della l.r. 24/98). Il bene ricade in zona non campita.

**Prezzo base d'asta: € 806,25**

## SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 64/2020 DEL R.G.E.

### LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 29.387,50

<b>Bene N° 1 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - Via Colleolivo n. 42, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 431, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	128,88 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Si ribadisce, come già accennato innanzi, che le condizioni generali in cui verte l'unità immobiliare sono da ritenersi pessime per via delle scarse condizioni generali. Sono presenti, infatti, estese zone di muffe su tutte le superfici murarie specialmente laddove ricorrono i c.d. ponti termici (travetti solaio, cordoli...) e nelle pareti rivolte a nord. Tali fenomeni sono talmente radicati che hanno comportato, su estese porzioni di intonaco, anche lo sgretolamento degli stessi e tale situazione rende l'ambinete totalmente insalubre. Il locale adibito a rimessa, per quanto è stato possibile osservare, verte anch'esso in pessime condizioni con presenza sul pavimento di di materiale di varia natura e scarti di vario genere. Anche esternamente il fabbricato presenta uno stato di pessime condizioni generali non avendo subito interventi di risanamento negli ultimi decenni.</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>L'unità immobiliare fa riferimento a una civile abitazione collocata al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza sviluppato su due livelli (piano terra e primo oltre un sottotetto) avente struttura portante in muratura. L'immobile è ubicato nel Comune di Arce (FR) in via Colleolivo n. 42 ed è censito al catasto urbano al foglio 18, particella 431, subalterno 2. Una volta varcato il cancello principale (carrabile) del fabbricato principale che immette sulla corte comune censita al sub 1, l'accesso all'abitazione avviene attraversando un piccolo tratto di corte esclusiva e quindi varcando la porta d'ingresso del soggiorno ubicata sulla facciata principale esposta a sud. L'abitazione è composta da un locale soggiorno, una cucina, 2 camere e un bagno oltre un locale adibito a rimessa, adiacente l'abitazione ma non direttamente comunicante con essa. Parte del tetto di detta rimessa funge anche da terrazzo esclusivo da cui vi si accede attraverso la scala che conduce ai piani superiori identificata al subalterno 1 come bene comune non censibile. Si precisa che non è stato possibile ispezionare detto terrazzo poichè la porta risulta ostruita da oggetti ingombranti. Allo stesso modo non è stato possibile ispezionare la rimessa poichè l'apertura delle porte è risultata essere ostacolata da materiale ingombrante e presenza di legname da ardere. Tuttavia è stato possibile osservare l'interno della rimessa attraverso una piccola luce sulla porta. Gli infissi esterni, realizzati in legno e vetri singoli, sono dotati di persiane in legno. Anche le porte interne sono realizzate in materiale ligneo. I pavimenti sono realizzati con mattonelle di gres porcellanato e tutte le superfici murarie risultano rifinite con intonaco per civile abitazione e tinteggiate con tonalità chiare. I bagni, sono rivestiti con maioliche. L'unità immobiliare è dotata dei principali impianti tipici delle civili abitazioni, quali: l'elettrico, l'idrico, di smaltimento delle acque bianche e nere mediante fosse di raccolta, il termico, TV ecc. Il riscaldamento dell'alloggio avviene mediante corpi radianti alimentati da una caldaia a gas previo approvvigionamento della materia prima (GPL) che viene stoccata in un bombolone ubicato in un lato del cortile. E' presente nel soggiorno un caminno. In data del sopralluogo i locali sono risultati arredati ma con alcune stanze occupate da oggetti di vario genere tanto da ostacolare l'ispezione stessa. Le condizioni generali della u.i. sono da ritenersi pessime per via delle scarse condizioni generali in cui verte. Sono presenti, infatti, estese zone di muffe su tutte le superfici murarie specialmente laddove ricorrono i ponti termici (travetti solaio, cordoli...) e nelle zone rivolte a nord. Tali fenomeni sono talmente radicati che hanno comportato, su estese porzioni di intonaco, anche lo sgretolamento degli stessi. Siffatta situazione, dovuta probabilmente alla scarsa aerazione, all'insufficiente riscaldamento nei mesi invernali nonché alla presenza di animali in casa, rende l'ambinete insalubre. Il locale adibito a rimessa, per quanto è stato possibile osservare, verte anch'esso in pessime condizioni con presenza sul pavimento di di materiale di varia natura. Si rileva, sul lato nord e in adiacenza al fabbricato e a detta rimessa, un portico avente struttura lignea, pericolante, non autorizzato. Esternamente il fabbricato è rifinito e presenta uno stato di cattive condizioni generali non avendo subito interventi di risanamento negli ultimi decenni. Il cortile della particella è costituito in parte dal subalterno 2, che si identifica come una piccola porzione adiacente al fabbricato lungo la facciata sud e ovest, in parte dal subalterno 3 sul lato nord appartenente al piano primo e in parte dal sub 1 sul lato sud identificato come bene comune non censibile. Il soprassuolo della corte è parte formato da un battuto in cemento e parte da vegetazione con presenza di alberi vati di ulivo e di frutta. L'accesso al cortile avviene direttamente dalla strada attraverso il cancello carrabile. L'immobile è collocato in una zona scarsamente antropizzata a vocazione prettamente agricola. La copertura dei servizi</p>		

	pubblici e commerciali è da ritenersi scarsa. Per quanto qui non specificato si rimanda alla campagna fotografica e le planimetrie allegate.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dall'esecutata **** Omissis **** la quale vi dimora e risiede assieme alla propria famiglia composta da: Sig.ra **** Omissis **** (madre dell'esecutata), Sig. **** Omissis **** (compagno della sig.ra **** Omissis ****).

<b>Bene N° 2 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo n.42, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 431, Sub. 3, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	156,16 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Si ribadisce, come già accennato innanzi, che le condizioni generali in cui verte l'unità immobiliare sono da ritenersi pessime per via delle scarse condizioni generali. Sono presenti, infatti, estese zone di muffe su tutte le superfici murarie specialmente laddove ricorrono i c.d. ponti termici (travetti solaio, cordoli...) e nelle pareti rivolte a nord. Tali fenomeni sono talmente radicati che hanno comportato, su estese porzioni di intonaco, anche lo sgretolamento degli stessi e tale situazione rende l'ambinete totalmente insalubre. Il locale adibito a rimessa, per quanto è stato possibile osservare, verte anch'esso in pessime condizioni con presenza sul pavimento di di materiale di varia natura e scarti di vario genere. Anche esternamente il fabbricato presenta uno stato di pessime condizioni generali non avendo subito interventi di risanamento negli ultimi decenni.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare fa riferimento a una civile abitazione collocata al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza sviluppato su due livelli (piano terra e primo oltre un sottotetto a cui appartiene la presente u.i.) avente struttura portante in muratura. L'immobile è ubicato nel Comune di Arce (FR) in via Colleolivo n. 42 ed è censito al catasto urbano al foglio 18, particella 431 subalterno 3. Una volta varcato il cancello principale del fabbricato (carrabile) che immette sulla corte comune censita al sub 1, l'accesso all'abitazione può avvenire attraversando l'unità immobiliare al piano terra (subalterno 2) ove si raggiunge la scala interna identificata al sub1 (b.c.n.c.) oppure accedendo alla scala direttamente dal retro del fabbricato e, una volta giunti al piano, si varca la porta d'ingresso dell'unità immobiliare. L'abitazione è composta da un corridoio con balcone, un locale soggiorno con annesso balcone, una cucina, 2 camere dotate di balconi e un bagno. Fanno parte dell' unità immobiliare anche la corte situata al piano terra sul lato nord del fabbricato, una porzione di terrazzo che deriva dal tetto dalla rimessa di cui al subalterno 2, nonché la soffitta (locale sottotetto) raggiungibile attraverso la prosecuzione della scala interna. In merito a quest'ultima si riferisce che non è stato possibile procedere all'ispezione poiché la porta d'ingresso sul pianerottolo della scala è risultata occupata da vari oggetti (anche pesanti). Si precisa inoltre che non è stato possibile ispezionare il terrazzo sulla rimessa poiché la porta di accesso è risultata ostruita da oggetti ingombranti. Gli infissi esterni dell'u.i., realizzati in materiale ligneo e vetri singoli, sono dotati di persiane in legno. Anche le porte interne sono realizzate in materiale ligneo. I pavimenti sono realizzati con mattonelle di gres porcellanato e tutte le superfici murarie risultano rifinite con intonaco per civile abitazione e tinteggiate con tonalità chiare. Il bagno è rivestito con maioliche. L'unità immobiliare è dotata dei principali impianti tipici delle civili abitazioni, quali: l'elettrico, l'idrico, di smaltimento acque bianche e nere mediante fosse di raccolta, il termico, TV ecc. Il riscaldamento dell'alloggio avviene mediante corpi radianti alimentati da una caldaia a gas previo approvvigionamento della materia prima che viene stoccata in un bombolone ubicato in un lato del cortile. In data del sopralluogo i locali sono risultati arredati ma con alcune stanze occupate da oggetti di vario genere tanto da ostacolare l'ispezione stessa. Le condizioni generali della u.i. sono da ritenersi pessime per via delle condizioni generali in cui la stessa verte. Sono presenti, infatti, estese zone di muffe su tutte le superfici murarie specialmente laddove ricorrono i ponti termici (travetti solaio, cordoli...) e nelle zone esposte a nord. Tali fenomeni sono talmente radicati che hanno comportato su estese porzioni di intonaco, anche lo sgretolamento degli stessi. Siffatta situazione, dovuta probabilmente alla scarsa aerazione, all'insufficiente riscaldamento nei mesi invernali nonché alla presenza di animali in casa, rende l'ambiente insalubre. Riguardo le condizioni esterne del fabbricato e la corte si fa riferimento a quanto già asserito al punto precedente (bene n. 1) e per quanto qui non specificato si rimanda alla campagna fotografica e alle planimetrie allegate.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dall'esecutata **** Omissis **** la quale vi dimora e risiede assieme alla propria famiglia composta da: Sig.ra **** Omissis **** (madre dell'esecutata), Sig. **** Omissis ****		

	(compagno della sig.ra **** Omissis ****).
--	--

<b>Bene N° 3 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 18, Part. 430, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	346,00 mq
<b>Descrizione:</b>	F.18 P.430 La particella si riferisce a un appezzamento antistante il fabbricato a confine con la strada comunale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 4 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 18, Part. 444, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	302,00 mq
<b>Descrizione:</b>	F.18 P.444 La particella si riferisce a un appezzamento a forma allungata posto ad est del fabbricato con il lato sud a confine con la strada comunale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 5 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 18, Part. 651, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	455,00 mq
<b>Descrizione:</b>	F.18 P.651 La particella si riferisce a un appezzamento di terreno posto a nord est del fabbricato principale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 6 - Terreno</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 18, Part. 664, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	30,00 mq
<b>Descrizione:</b>	F.18 P.664 La particella si riferisce a un piccolo appezzamento di terreno posto a nord est del fabbricato principale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 7 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 18, Part. 433, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	45,00 mq
<b>Descrizione:</b>	F.18 P.433 La particella si riferisce a un appezzamento di terreno posto a nord ovest del fabbricato principale. Di fatto, assieme alle altre particelle che costituiscono il lotto, si configura come un'area recintata adibita a giardino/corte a servizio del fabbricato principale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 601,90

<b>Bene N° 8 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 19, Part. 132, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	739,00 mq
<b>Descrizione:</b>	F.19 P.132 La particella si riferisce a un appezzamento di terreno situato sul lato scosceso di un versante collinare il cui soprassuolo risulta completamente ricoperto da alberi ad alto fusto (tipo leccio) e qualche olivo. Il sottobosco presenta una vegetazione fitta da non permettere un agevole accesso sulla particella.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 9 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 19, Part. 175, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	187,00 mq

<b>Descrizione:</b>	F.19 P.175 La particella si riferisce a un appezzamento di terreno situato sul lato scosceso di un versante collinare il cui soprassuolo risulta completamente ricoperto da alberi ad alto fusto (tipo leccio) e qualche ulivo. Il sottobosco presenta una vegetazione fitta da non permettere un agevole accesso sulla particella.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.948,13

Bene N° 10 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 18, Part. 378, Qualità Bosco ad alto fusto	<b>Superficie</b>	2664,00 mq
<b>Descrizione:</b>	F.18 P.378 La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

Bene N° 11 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 18, Part. 377, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1973,00 mq
<b>Descrizione:</b>	F.18 P.377 La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

Bene N° 12 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 18, Part. 662, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	720,00 mq
<b>Descrizione:</b>	F.18 P.662 La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontanea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
--------------------------------	------

<b>Bene N° 13 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 18, Part. 663, Qualità Bosco ad alto fusto	<b>Superficie</b>	960,00 mq
<b>Descrizione:</b>	F.18 P.663 La particella, unitamente alle altre del lotto a cui appartiene, si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontnea, alberi di ulivo e alberi ad alto fusto. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

#### **LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 806,25**

<b>Bene N° 14 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Arce (FR) - via Colleolivo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 25, Part. 21, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1290,00 mq
<b>Descrizione:</b>	F.25 P.21 La particella si riferisce a una porzione di terreno in collina il cui soprassuolo è ricoperto da vegetazione spontnea. L'accesso è garantito con mezzi agricoli attraverso dei piccoli tratturi che attraversano vari terreni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		