

---

# TRIBUNALE DI FROSINONE

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Vacca Simone, nell'Esecuzione Immobiliare 113/2014 del R.G.E.

promossa da

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

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

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

contro

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

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



## INCARICO

---

Con udienza del 07/11/2014, il sottoscritto Ing. Vacca Simone, con studio in Via Valle Amaseno, 58 - 03029 - Veroli (FR), email vaccasimone@gmail.com, PEC simone.vacca@ingpec.it, Tel. 347 56 16 951, Fax 0775 260 344, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Piro Giampaolo presso il Tribunale di Frosinone.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - LOCALITA' CERLETTA
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - VIA DELLA VALLE
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - VIA DELLA VALLE
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Torre Cajetani (FR) - LOCALITA' COSTA DELLE PIAGGE
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Torre Cajetani (FR) - Località Fontanelle
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fiuggi (FR) - Località Capo i Prati
- **Bene N° 8** - Locale Commerciale ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Padoni
- **Bene N° 12** - Bosco Ceduo ubicato a Trivigliano (FR) - Località Padoni
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni
- **Bene N° 14** - Fabbricato Rurale ubicato a Trivigliano (FR) - LOCALITA' CERLETTA
- **Bene N° 15** - Fabbricato Rurale ubicato a Trivigliano (FR) - Località Padoni
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Valcagnano
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Valcagnano
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Monterano
- **Bene N° 19** - Unità collabente ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4

LOTTO 1

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Padoni
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni



## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

---

Trattasi di un terreno originariamente di tipo seminativo arboreo identificato al catasto al foglio 4 part.507 appartenente per 1/4 al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Ad oggi il terreno viene utilizzato come area comune per i beni delle particelle 514, 508 e 509.

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI**

---

Il bene identificato al catasto al Foglio 4 part. 324 registrato come fabbricato rurale, allo stato di fatto risulta essere una strada tra i fabbricati identificati al catasto al fg.4 particelle 514 e 509.

Ad oggi il terreno viene utilizzato come area comune di accesso ai beni delle particelle 514, 508 e 509.

In fase di sopralluogo riscontrato che il bene sopra menzionato non risultava essere aggiornato catastalmente, previa autorizzazione del G.E., si è provveduto ad effettuare l'aggiornamento catastale con redazione del DOCTE.

Il bene, dopo l'aggiornamento DOCTE risulta essere identificato al catasto al Fg.4 Part.324 come incolto sterile.



## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

---

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

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

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI**

---

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

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

## CONFINI

---

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

---

Il bene oggetto del pignoramento identificato al catasto al Fg. 4 part. 507 confina con:

part. 508, 506, 675, 410, 509, 324, 514.

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI**

---



Il bene confina con le particelle 509, 514, 507, 520.

## CONSISTENZA

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	320,00 mq	320,00 mq	1,00	320,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>320,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>320,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	70,00 mq	1,00	70,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>70,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>70,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/06/1979 al 22/03/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 4, Part. 507 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 03 20 Reddito agrario € 1,16
Dal 22/03/1987 al 14/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 4, Part. 507 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 03 20 Reddito agrario € 1,16
Dal 14/11/2005 al 03/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 4, Part. 507 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 03 20

		Reddito agrario € 1,16
--	--	------------------------

### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/06/1979 al 22/03/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 4, Part. 324 Categoria A6 Superficie catastale 00 00 70
Dal 22/03/1987 al 14/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 4, Part. 324 Categoria A6 Superficie catastale ,, Graffato ,,
Dal 14/11/2005 al 11/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 4, Part. 324 Categoria A6
Dal 11/09/2015 al 14/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 4, Part. 324 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00 00 70

### DATI CATASTALI

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	507				Seminativo arborato	3	00 03 20	1,49	1,16	

### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	324				Incolto sterile		00 00 70			

### SERVITÙ

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI

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

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI**

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene. Ma si evidenzia che il terreno può definirsi intercluso in quanto in quanto l'accesso ad esso è consentito solamente tramite la particella 520 non appartenente al debitore.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

Il terreno, prevalentemente pianeggiante, è ad oggi utilizzato come area comune per i beni delle particelle 514, 508 e 509.

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI**

Il terreno risulta essere una strada tra i fabbricati identificati al catasto al fg.4 particelle 514 e 509.

Ad oggi il terreno viene utilizzato come area comune di accesso ai beni delle particelle 514, 508 e 509.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

L'immobile risulta occupato da tutti i proprietari indicati nella visura catastale.

Il terreno attualmente è utilizzato da tutti i proprietari indicati nella visura catastale.

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI**

L'immobile risulta occupato da tutti i proprietari indicati nella visura catastale.

Il terreno attualmente è utilizzato da tutti i proprietari indicati nella visura catastale.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/06/1979 al 03/09/2015	**** Omissis ****	atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LEONELLO ARDELINI	07/06/1979	7981	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979	9256	8099
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR FROSINONE	27/06/1979	3002	988

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>07/06/1979</b> al <b>03/09/2015</b>	**** Omissis ****	<b>ATTO DI DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ARDELINI LEONELLO	07/06/1979	7981	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979		8099
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014  
Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI**

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014  
Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**NORMATIVA URBANISTICA**

---

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

---

Trattasi di bene ricadente nella zona agricola del PRG comunale.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI**

---

Trattasi di terreno appartenente alla zona agricola del PRG comunale.



**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

---

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

Nessun vincolo rilevato

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI**

---

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

Non si evidenzia alcun vincolo.



LOTTO 2

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Fabbricato Rurale ubicato a Trivigliano (FR) - LOCALITA' CERLETTA



## DESCRIZIONE

Trattasi di un fabbricato rurale identificato al catasto al foglio 1 part.224 sub 1 appartenente per 1/1 al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

A seguito del sopralluogo e dalla visure il bene risultando essere ancora fabbricato rurale, previa autorizzazione del G.E., si provvedeva ad effettuare l'accatastamento.

Il bene dopo l'aggiornamento risulta essere identificato al catasto con F.1 part. 224 sub 1 come unità collabente cat. F/2.

Il bene consiste in due vani a piano terra con corte esterna.

## TITOLARITÀ

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

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

## CONFINI

Il bene oggetto del pignoramento identificato al catasto al Fg. 1 part. 224 confina con: part.1082, 870 e strada comunale.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	0,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>50,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>50,00 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/06/1979 al 14/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 224

		Categoria A6
Dal 14/11/2005 al 03/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 224 Categoria A6

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	224	1		F2						

## PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui art. 567 secondo comma, c.p.c.

## PATTI

Alla data del sopralluogo il bene era libera e in stato di abbandono.

## CONDIZIONI

Alla data del sopralluogo il bene era libera e in stato di abbandono.

## PARTI COMUNI

Il bene dispone di una corte in comune con il sub 2. La corte comune è identificata con il sub 3.

## SERVITÙ

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di immobile collabente, con struttura ortante in pietrame in condizioni fatiscenti che per diventare abitabile/usufruibile necessita di interventi strutturali radicali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

Immobile non occupato

## PROVENIENZE VENTENNALI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/06/1979 al 01/07/2015	**** Omissis ****	atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LEONELLO ARDELINI	07/06/1979	7981	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979	9256	8099
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR FROSINONE	27/06/1979	3002	988

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Trascrizioni

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014

Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade nella zona agricola del PRG comunale.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Trattasi di immobile con edificazione ante 67' come da dichiarazioni del proprietario e dai controlli effettuati.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Nessun vincolo rilevato



LOTTO 3

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Locale Commerciale ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4
- **Bene N° 15** - Fabbricato Rurale ubicato a Trivigliano (FR) - Località Padoni

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

il bene identificato al catasto al Foglio 4 part. 514 sub 4 è di proprietà del sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il bene è situato al piano terra di un edificio sito in via Padoni con accesso direttamente da strada.

Il bene ad uso commerciale attualmente utilizzato come macelleria, è costituito da un locale vendita ed un locale adibito a cella frigorifera.

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

Il bene identificato al catasto al Foglio 4 part. 514 sub 2 è di proprietà del sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il bene è situato al piano Terra e piano Seminterrato di un edificio sito in via Padoni con accesso da strada privata.

Il piano seminterrato è costituito da ingresso, n.2 camere, scala di accesso al Piano Terra, un locale garage e cantina con ingresso indipendente.

Il piano Terra è costituito da ingresso, n.1 cucina, n.1 camera, n.1 locale W.C.

### **BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

Il bene identificato al catasto al Foglio 4 part. 514 sub 5 è di proprietà del sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il bene è situato al piano Primo di un edificio sito in via Padoni con accesso da scala esterna su strada comunale.

Il piano Primo è costituito da balcone, ingresso, n.1 angolo cucina, n.1 soggiorno-pranzo, n.2 camere da letto, n.1 locale W.C.

In fase di sopralluogo si riscontrava che il bene sopra menzionato risultava con planimetrie catastali non aggiornate relativamente alla sagoma generale dell'edificio che ancora racchiudeva al proprio interno la particella 517 sub 1. Pertanto, previa autorizzazione del G.E., si è provveduto ad effettuare l'aggiornamento catastale con redazione del nuovo tipo mappale.

### **BENE N° 15 - FABBRICATO RURALE UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

Trattasi di un bene ancora registrato all' NCEU come fabbricato rurale identificato al catasto al foglio 4 part.517 sub1 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.



Difatti all'atto del sopralluogo si evidenziava che tale bene non è più esistente in quanto inglobato nella particella 514 al sub 5.

A seguito di aggiornamento catastale autorizzato dal G.E. il bene ad oggi risulta soppresso per inesistenza.



## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

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

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

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

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

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

### **BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

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

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

### **BENE N° 15 - FABBRICATO RURALE UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

---

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

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

Trattasi di un bene ancora registrato all' NCEU come fabbricato rurale identificato al catasto al foglio 4 part.517 sub1 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Difatti all'atto del sopralluogo si evidenziava che tale bene non è più esistente in quanto inglobato nella particella 514 al sub 5.

## CONFINI

---

### **BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Il bene confina con le particelle 519, 507, 324 e strada.

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Il bene confina con le particelle 519, 507, 324 e strada.

### **BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Il bene confina con le particelle 519, 507, 324 e strada.

## CONSISTENZA

---

### **BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	24,00 mq	24,00 mq	1,00	24,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>24,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>24,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	0,00 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	2,85 m	T
Abitazione	0,00 mq	65,00 mq	1,00	67,00 mq	2,85 m	S1
Autorimessa	0,00 mq	43,00 mq	0,40	17,20 mq	3,00 m	S1
Cantina	0,00 mq	22,00 mq	0,20	4,40 mq	3,00 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>153,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>153,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	0,00 mq	105,00 mq	1,00	105,00 mq	2,95 m	1°
Balcone	0,00 mq	23,00 mq	0,25	5,75 mq	0,00 m	1°
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>110,75 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>110,75 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dal 29/01/1987 al 14/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 4, Part. 514, Sub. 4 Categoria C1 Cl.11 Rendita € 328,47
Dal 14/11/2005 al 03/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 4, Part. 514, Sub. 4 Categoria C1 Cl.11, Cons. 24 Rendita € 328,47 Piano T

### BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/1987 al 14/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 4, Part. 514, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6 Rendita € 278,89 Piano T, S1
Dal 14/11/2005 al 03/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 4, Part. 514, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6 Rendita € 278,89

### BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/06/1979 al 01/07/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 4, Part. 514, Sub. 5 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 185,92 Piano 1°
Dal 14/11/2005 al 03/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 4, Part. 514, Sub. 5 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 185,92 Piano 1°

### BENE N° 15 - FABBRICATO RURALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/06/1979 al 10/08/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 4, Part. 517, Sub. 1 Qualità PORZ FABB RURALE
Dal 10/08/2015 al 09/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 4, Part. 517, Sub. 1 Categoria A2

## DATI CATASTALI

### BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	514	4		C1	11	24	24	328,47	T	

### BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	514	2		A3	2	6		278,29	T,S1	

### BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	514	5		A3	2		4	185,92	1°	

### BENE N° 15 - FABBRICATO RURALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
4	517	1			SOPPRESSO						

## PRECISAZIONI

### BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui art. 567 secondo comma, c.p.c.

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui art. 567 secondo comma, c.p.c.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui art. 567 secondo comma, c.p.c.

**PATTI**

---

**BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

L'immobile oggetto della stima attualmente viene utilizzato come locale commerciale con attività di macelleria.

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

L'immobile ad oggi risulta disabitato; non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

L'immobile ad oggi risulta utilizzato dalla parte debitrice e dalla famiglia.

**CONDIZIONI**

---

**BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui art. 567 secondo comma, c.p.c.

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

L'immobile ad oggi risulta disabitato; non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

L'immobile ad oggi risulta utilizzato dalla parte debitrice e dalla famiglia.

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Il locale essendo inserito in un contesto condominiale ha in comune con altre unità abitative quanto riportato nell'articolo 1117 del Codice Civile.

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Il locale essendo inserito in un contesto condominiale ha in comune con altre unità abitative quanto riportato nell'articolo 1117 del Codice Civile.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Il locale essendo inserito in un contesto condominiale ha in comune con altre unità abitative quanto riportato nell'articolo 1117 del Codice Civile.

## SERVITÙ

---

### **BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

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

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene.

### **BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Il locale fa parte di un edificio con una struttura portante in cemento armato e muratura con tetto dell'edificio principale a falda.

Il locale adibito ad uso macelleria ha al suo interno attrezzature, banconi frigoriferi per vendita prodotti ecc. necessari allo svolgimento dell'attività commerciale.

Le finiture interne sono in discreto stato di conservazione e sono costituite da :

- pavimenti in marmo
- finestre interne e persiane in legno
- impianto elettrico apparentemente a norma secondo il D.M. 37/08 (ex legge 46/90)
- pareti in parte maiolicate e in parte tinteggiate
- soffitto con doghe in alluminio
- locale allacciato all'acquedotto pubblico

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Il locale fa parte di un edificio con una struttura portante in cemento armato e muratura con tetto dell'edificio principale a falda.

Le finiture interne sono in mediocre stato di conservazione e sono costituite da :

- pavimenti tipo marmettoni/ceramica
- finestre interne e persiane in legno
- impianto elettrico non a norma secondo il D.M. 37/08 (ex legge 46/90)

- pareti in parte intonacate e tinteggiate
- impianto di riscaldamento con termo camino alimentato a legna
- locale allacciato all'acquedotto pubblico

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Il locale fa parte di un edificio con una struttura portante in cemento armato e muratura con tetto dell'edificio principale a falda.

Le finiture interne sono in buono stato di conservazione e sono costituite da :

- pavimenti tipo ceramica
- finestre interne, persiane e porte in legno
- pareti in parte intonacate e tinteggiate
- impianto di riscaldamento con termo camino alimentato a legna
- locale allacciato all'acquedotto pubblico

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

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

Attualmente il locale è utilizzato da:

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

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

L'immobile ad oggi risulta disabitato; non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

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

L'immobile ad oggi risulta utilizzato dalla parte debitrice e dalla famiglia.

**BENE N° 15 - FABBRICATO RURALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

---

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



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/06/1979 al 03/09/2015	**** Omissis ****	<b>ATTO DI DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ARDELINI LEONELLO	07/06/1979	7981	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979		8099
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/06/1979 al 03/09/2015	**** Omissis ****	<b>ATTO DI DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ARDELINI LEONELLO	07/06/1979	7981	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979		8099
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/06/1979 al 03/09/2015	**** Omissis ****	<b>ATTO DI DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ARDELINI LEONELLO	07/06/1979	7981	
		<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>



		CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979		8099
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

### **BENE N° 15 - FABBRICATO RURALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/06/1979 al 03/07/2015	**** Omissis ****	<b>atto di donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LEONELLO ARDELINI	07/06/1979	7981	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979	9256	8099
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR FROSINONE	27/06/1979	3002	988

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

### **BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

#### **Trascrizioni**

- **DOMANDA GIUDIZIALE**  
Trascritto a FROSINONE il 01/04/2009  
Reg. gen. 8377 - Reg. part. 6293  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014  
Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

#### **Trascrizioni**

- **DOMANDA GIUDIZIALE**  
Trascritto a FROSINONE il 01/04/2009

Reg. gen. 8377 - Reg. part. 6293  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014  
Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



---

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

**Trascrizioni**

- **DOMANDA GIUDIZIALE**

Trascritto a FROSINONE il 01/04/2009  
Reg. gen. 8377 - Reg. part. 6293  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014  
Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



---

**BENE N° 15 - FABBRICATO RURALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ PADONI**

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014  
Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



---

**NORMATIVA URBANISTICA**

---

**BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

Trattasi di immobili ricadenti nella zona agricola del PRG comunale.

---

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

Trattasi di immobili ricadenti nella zona agricola del PRG comunale.

---

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

Trattasi di immobili ricadenti nella zona agricola del PRG comunale.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Il bene (da ricerche effettuate presso il Comune di Trivigliano) non risulta disporre di concessione edilizia in quanto risulta essere stato edificato in epoca anteriore al 1967. Tale dichiarazione trova riscontro dal controllo visivo effettuato.

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Il bene (da ricerche effettuate presso il Comune di Trivigliano) non risulta disporre di concessione edilizia in quanto risulta essere stato edificato in epoca anteriore al 1967. Tale dichiarazione trova riscontro dal controllo visivo effettuato.

### **BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

Il bene (da ricerche effettuate presso il Comune di Trivigliano) non risulta disporre di concessione edilizia in quanto risulta essere stato edificato in epoca anteriore al 1967. Tale dichiarazione trova riscontro dal controllo visivo effettuato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 8 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

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

Non si evidenzia alcun vincolo.

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

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

Non si evidenzia alcun vincolo.

### **BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBIcato A TRIVIGLIANO (FR) - VIA PADONI, 4**

---

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

Non si evidenzia alcun vincolo.

LOTTO 4

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Bosco Ceduo ubicato a Trivigliano (FR) - Località Padoni



## DESCRIZIONE

Trattasi di un bosco ceduo identificato al catasto al foglio 4 part.353 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## TITOLARITÀ

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

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

## CONFINI

Il bene oggetto del pignoramento identificato al catasto al Fg. 4 part. 353 confina con:  
part. 352, 96, 884, 1108.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3740,00 mq	3740,00 mq	1,00	3740,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3740,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3740,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/06/1979 al 30/06/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 4, Part. 353 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 37 40 Reddito agrario € 1,15 Graffato ,

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	353				Bosco ceduo		00 37 40	5,79	1,16	

## SERVITÙ

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di bosco ceduo sito in località Padoni

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da

Il terreno attualmente è utilizzato dal proprietario.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/06/1979 al 01/07/2015	**** Omissis ****	<b>Atto di donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LEONELLO ARDELINI	07/06/1979	7981	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979	9256	8099
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR FROSINONE	27/06/1979	3002	988

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**  
Trascritto a FROSINONE il 01/04/2009

Reg. gen. 8377 - Reg. part. 6293

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014

Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**NORMATIVA URBANISTICA**

---

Trattasi di terreno ricadente nella zona agricola del PRG comunale.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Nessun vincolo rilevato



LOTTO 5

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Valcagnano
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Valcagnano

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

---

Trattasi di un terreno ad uso seminativo identificato al catasto al foglio 5 part.203 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e alla popolazione del Comune di Trivigliano per il diritto di pascolo.

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

---

Trattasi di un terreno ad uso seminativo identificato al catasto al foglio 5 part.204 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e alla popolazione del Comune di Trivigliano per il diritto di pascolo.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Superficie 1/1)

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Superficie 1/1)

## CONFINI

---

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

---

Il bene oggetto del pignoramento identificato al catasto al Fg. 5 part. 203 confina con:

part. 204, 205, 896.

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

---

Il bene oggetto del pignoramento identificato al catasto al Fg. 5 part. 204 confina con:

part. 203, 205, 206,992, 896.

## CONSISTENZA

### BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	670,00 mq	670,00 mq	1,00	670,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>670,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>670,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	850,00 mq	850,00 mq	1,00	850,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>850,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>850,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/06/1979 al 14/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 5, Part. 203 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 70 Reddito agrario € 1,21
Dal 14/11/2005 al 03/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 5, Part. 203 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 70 Reddito agrario € 1,21

### BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 07/06/1979 al 14/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 5, Part. 204 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 08 50 Reddito agrario € 1,54
Dal 14/11/2005 al 03/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 5, Part. 204 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 08 50 Reddito agrario € 1,54

## DATI CATASTALI

### BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
5	203				Seminativo		00 06 70	1,73	1,21	

### BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
5	204				Seminativo		00 08 50	2,19	1,54	

## SERVITÙ

### BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

Si segnala l'esistenza delle seguente servitù gravante sul bene: DIRITTO DI PASCOLO (POPOLAZIONE DEL COMUNE DI TRIVIGLIANO)

### BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

Si segnala l'esistenza della seguente servitù gravante sul bene: DIRITTO DI PASCOLO (POPOLAZIONE DEL COMUNE DI TRIVIGLIANO).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

Trattasi di terreno ad uso seminativo di forma rettangolare sito in località Valcagnano - Trivigliano.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

Trattasi di terreno ad uso seminativo di forma pentagonale sito in località Valcagnano - Trivigliano.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

Il terreno attualmente è utilizzato dal proprietario.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

Il terreno attualmente è utilizzato dal proprietario.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/06/1979 al 01/07/2015	**** Omissis ****	atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LEONELLO ARDELINI	07/06/1979	7981	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979	9256	8099
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UR FROSINONE	27/06/1979	3002	988		

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/06/1979 al 01/07/2015	**** Omissis ****	atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LEONELLO ARDELINI	07/06/1979	7981	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979	9256	8099
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR FROSINONE	27/06/1979	3002	988

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

#### Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**  
Trascritto a FROSINONE il 01/04/2009  
Reg. gen. 8377 - Reg. part. 6293  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014  
Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

#### Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**  
Trascritto a FROSINONE il 01/04/2009  
Reg. gen. 8377 - Reg. part. 6293  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014  
Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

Trattasi di terreno appartenente alla zona agricola del PRG comunale.

### BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO

Trattasi di terreno appartenente alla zona agricola del PRG comunale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

---

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



Si segnala l'esistenza delle seguente servitù gravante sul bene: DIRITTO DI PASCOLO (POPOLAZIONE DEL COMUNE DI TRIVIGLIANO)

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - LOCALITÀ VALCAGNANO**

---

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



Si segnala l'esistenza della seguente servitù gravante sul bene: DIRITTO DI PASCOLO (POPOLAZIONE DEL COMUNE DI TRIVIGLIANO).



LOTTO 6

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - VIA DELLA VALLE
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - VIA DELLA VALLE

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

Il bene oggetto della perizia situato nel comune di Torre Cajetano è inserito in un contesto condominiale; esso appartiene per 3/30 alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è identificato al catasto al Fg.4 Part. 343 sub 3.

Il bene oggetto del pignoramento fa parte di un edificio suddiviso in due subalterni. La suddivisione dell'edificio così come riportata nelle planimetrie catastali, non è propriamente conforme e di uso comune, ma è presumibile che derivi da una vecchia situazione di edificio rurale.

il bene oggetto del pignoramento risulta pertanto composto da piano terra (Foglio: 4 Particella: 343 Sub.3) e 1° piano (Foglio: 4 Particella: 343 Sub.4) .

L'edificio in oggetto ha una struttura portante in muratura; la copertura è a tetto a falda.

Al piano terra si accede da via Della Valle ed è costituito da: ingresso, n.3 camere, n.1 cucina, n.1 WC e scala di accesso al 1° piano ( identificato al catsto al Foglio: 4 Particella: 343 Sub.4).

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

Il bene oggetto della perizia situato nel comune di Torre Cajetani è inserito in un contesto condominiale ed è identificato al catasto al Fg.4 Part.343 sub4; esso appartiene per 3/30 alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene oggetto del pignoramento fa parte di un edificio suddiviso in due sub. La suddivisione dell'edificio così come riportata nelle planimetrie catastali, non è propriamente conforme e di uso comune, ma è presumibile che derivi da una vecchia situazione di edificio rurale.

il bene oggetto del pignoramento risulta pertanto composto da piano terra (Foglio: 4 Particella: 343 Sub.3) e 1° piano (Foglio: 4 Particella: 343 Sub.4) .

L'edificio in oggetto ha una struttura portante in muratura; la copertura è a tetto a falda.

Al piano primo si accede da scala interna in comune con il sub 3 ed è costituito da: n.3 camere, n.1 locale WC e n.1 veranda.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/30)



#### BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/30)



#### CONFINI

---

#### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE

---

Il bene oggetto del pignoramento identificato al catasto al Foglio 4 part.343 sub 3 confina con:  
part.lle 391, 390, strada.

#### BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE

---

Il bene oggetto del pignoramento identificato al catasto al Foglio 4 part.343 sub 3 confina con:  
part.lle 391, 390, strada.

#### CONSISTENZA

---

#### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	0,00 mq	90,00 mq	1,00	90,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				90,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				90,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	0,00 mq	94,00 mq	1,00	94,00 mq	2,90 m	1°
Totale superficie convenzionale:				94,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				94,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

---



**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 20/09/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 4, Part. 343, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 232,41 Piano T1 Graffato 390 sub1
Dal 20/09/1995 al 20/10/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 4, Part. 343, Sub. 3 Categoria A4 Cl.10, Cons. 5 Rendita € 232,41 Piano T Graffato 390 SUB 1
Dal 20/10/2011 al 03/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 4, Part. 343, Sub. 3 Categoria A4 Cl.10, Cons. 5 Rendita € 232,41 Piano T Graffato 390 SUB 1

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1990 al 20/09/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 4, Part. 343, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 77,47 Piano T1 Graffato 390 SUB 2
Dal 20/09/1995 al 20/10/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 4, Part. 343, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 77,47 Piano 1 Graffato 390 SUB 2
Dal 20/10/2011 al 03/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 4, Part. 343, Sub. 4 Categoria A4 Cl.10, Cons. 5 Rendita € 232,41 Graffato 390 SUB 2

**DATI CATASTALI****BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	343	3		A4	10	5		232,41	t	part.390 sub1

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	343	4		A4	10	5		232,41	t	390 SUB 2

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui art. 567 secondo comma, c.p.c.

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui art. 567 secondo comma, c.p.c.

**PATTI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

L'immobile non risulta essere occupato.

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

L'immobile non risulta essere occupato.

**CONDIZIONI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

L'immobile non risulta essere occupato.

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

Ad oggi l'immobile risulta disabitato.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

L'unità immobiliare ha in comune con il sub 4 la scala di accesso.

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

L'unità immobiliare ha in comune con il sub 3 la scala di accesso.



**SERVITÙ**

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

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

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

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



**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

L'edificio in cui è inserito il bene oggetto della perizia ha una struttura portante in muratura. Il tetto è a falda in cemento armato con copertura con tegole. Sono necessarie opere di ristrutturazione.

Le finiture interne sono in scarso stato di conservazione e sono costituite da :

- pavimenti tipo marmettoni
- finestre e persiane in legno
- porte interne in legno tamburato
- pareti intonacate;
- impianto elettrico non a norma secondo il D.M. 37/08 (ex legge 46/90)
- impianti idraulici non a norma
- impianto di riscaldamento non presente
- edificio allacciato all'acquedotto e alla fognatura pubblica.



**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

L'edificio in cui è inserito il bene oggetto della perizia ha una struttura portante in muratura. Il tetto è a falda in cemento armato con copertura con tegole. L'immobile necessita di ristrutturazione.

Le finiture interne sono in scarso stato di conservazione e sono costituite da :

- pavimenti tipo marmettoni
- finestre e persiane in legno
- porte interne in legno tamburato
- pareti intonacate;
- impianto elettrico non a norma secondo il D.M. 37/08 (ex legge 46/90)



- impianti idraulici non a norma
- impianto di riscaldamento non presente
- edificio allacciato all'acquedotto e alla fognatura pubblica.



#### STATO DI OCCUPAZIONE

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

L'immobile risulta libero

Ad oggi l'immobile risulta disabitato.

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

L'immobile risulta libero

Ad oggi l'immobile risulta disabitato.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>01/11/1990</b> al <b>03/09/2015</b>	**** Omissis ****	<b>DENUNCIA DI SUCCESSIONE</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>
		CONSERVATORIA DI FROSINONE	10/02/1992	4471	4186
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR FROSINONE	10/01/1992	477	27

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/11/1990 al 03/09/2015	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</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>
		CONSERVATORIA FROSINONE	10/02/1992	4471	4186
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UR FROSINONE	10/01/1992	477	27		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di FROSINONE aggiornate al 30/06/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 07/06/2006  
Reg. gen. 11921 - Reg. part. 7727  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Nel pignoramento trascritto a Frosinone il 07/06/2006 Reg. Gen. 11921 Reg. Particolare 7727 il bene oggetto del pignoramento è stato identificato come Foglio 4 Part.343 sub 2 anziché sub. 3. L'errore è scaturito dal fatto che inizialmente il bene era parte di un edificio costituito da piano terra e piano primo identificato al catasto al foglio 4 part. 343 sub2. Nell'anno 1995, a seguito di frazionamento, dal sub 2 sono stati creati il sub 3 ad identificare il piano terra ed il sub 4 ad identificare il piano primo. Pertanto, anche se nella trascrizione non è riportata la giusta identificazione del bene, per quanto su detto, la trascrizione si può ritenere corretta.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 14/07/2007  
Reg. gen. 25913 - Reg. part. 15233  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 15/04/2014

Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



---

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di FROSINONE aggiornate al 30/06/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 07/06/2006

Reg. gen. 11921 - Reg. part. 7727

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel pignoramento trascritto a Frosinone il 07/06/2006 Reg. Gen. 11921 Reg. Particolare 7727 il bene oggetto del pignoramento è stato identificato come Foglio 4 Part.343 sub 2 anziché sub. 4. L'errore è scaturito dal fatto che inizialmente il bene era parte di un edificio costituito da piano terra e piano primo identificato al catasto al foglio 4 part. 343 sub2.

Nell'anno 1995, a seguito di frazionamento, dal sub 2 sono stati creati il sub 3 ad identificare il piano terra ed il sub 4 ad identificare il piano primo. Pertanto, anche se nella trascrizione non è riportata la giusta identificazione del bene, per quanto su detto, la trascrizione si può ritenere corretta.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 14/07/2007

Reg. gen. 25913 - Reg. part. 15233

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 15/04/2014

Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

**NORMATIVA URBANISTICA**

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

Immobile sito nel centro storico di Torre Cajetani.

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

L'immobile è sito nel centro storico di Torre Cajetani.

---

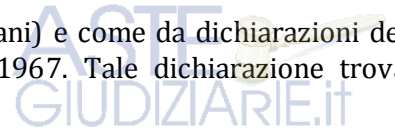
**REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

Il fabbricato (da ricerche effettuate presso il Comune di Torre Cajetani) e come da dichiarazioni del proprietario risulta essere stato edificato in epoca anteriore al 1967. Tale dichiarazione trova riscontro dal controllo visivo effettuato.



### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

Il fabbricato (da ricerche effettuate presso il Comune di Torre Cajetani) e come da dichiarazioni del proprietario risulta essere stato edificato in epoca anteriore al 1967. Tale dichiarazione trova riscontro dal controllo visivo effettuato.



### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

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

L'immobile pignorato fa parte di un contesto condominiale ed è soggetto ad oneri come indicato dalle normative vigenti.

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA DELLA VALLE**

---

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



L'immobile pignorato fa parte di un contesto condominiale ed è soggetto ad oneri come indicato dalle normative vigenti.





LOTTO 7

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Torre Cajetani (FR) - LOCALITA' COSTA DELLE PIAGGE



## DESCRIZIONE

Trattasi di un uliveto situato nel comune di Torre Cajetani identificato al catasto Foglio 5 Part.145; esso appartiene per 1000/1000 alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## TITOLARITÀ



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

Il bene identificato al catasto al foglio 5 Part. 145 confina con le particelle 146 e strada comunale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5150,00 mq	5150,00 mq	1,00	5150,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5150,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5150,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/03/1984 al 20/09/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 5, Part. 145 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 51 50 Reddito agrario € 3,72
Dal 20/09/1996 al 31/07/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 5, Part. 145 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 51 50 Reddito agrario € 3,72



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
5	145				Oliveto	4	00 51 50	6,65	3,72	

## SERVITÙ

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno è destinato ad uso uliveto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il terreno attualmente è utilizzato dal proprietario.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/03/1984 al 20/09/1996	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</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>
		Conservatoria FR	13/05/1999		5750
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/09/1996 al 31/07/2015	**** Omissis ****	<b>ATTO NOTARILE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		FRANCO ROSSI	20/09/1996	16159	6058
		<b>Trascrizione</b>			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI FR	01/10/1996	13033	10195
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di FROSINONE aggiornate al 30/06/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 07/06/2006

Reg. gen. 11921 - Reg. part. 7727

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel pignoramento trascritto a Frosinone il 07/06/2006 Reg. Gen. 11921 Reg. Particolare 7727 il bene oggetto del pignoramento è stato identificato come Foglio 4 Part.343 sub 2 anziché sub. 4. L'errore è scaturito dal fatto che inizialmente il bene era parte di un edificio costituito da piano terra e piano primo identificato al catasto al foglio 4 part. 343 sub2.

Nell'anno 1995, a seguito di frazionamento, dal sub 2 sono stati creati il sub 3 ad identificare il piano terra ed il sub 4 ad identificare il piano primo. Pertanto, anche se nella trascrizione non è riportata la giusta identificazione del bene, per quanto su detto, la trascrizione si può ritenere corretta.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 14/07/2007

Reg. gen. 25913 - Reg. part. 15233

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 15/04/2014

Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso il comune di Torre Cajetani ricade in zona agricola del PRG comunale.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



Nessuno.



LOTTO 8

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Torre Cajetani (FR) - Località Fontanelle



## DESCRIZIONE

Trattasi di un terreno ad uso seminativo situato nel comune di Torre Cajetani identificato al catasto terreni al Foglio 8 Part.131; esso appartiene al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Diritto del concedente ed alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* come Livellario.

## TITOLARITÀ



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto del livellario 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto del concedente 1/1)

## CONFINI

Il bene identificato al catasto terreni al foglio 8 Part. 131 confina con le particelle 132, 133, 134, 108, 136, 168.

## CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1600,00 mq	1600,00 mq	1,00	1600,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1600,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1600,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>01/11/1990</b> al <b>20/09/1996</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 131 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 16 Reddito agrario € 6,20



Dal 20/09/1996 al 03/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 131 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 16 00 Reddito agrario € 6,20
------------------------------	-------------------	---



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	145				Seminativo	1	00 16 00	7,44	6,2	

## SERVITÙ

Si segnala l'esistenza delle seguente servitù gravante sul bene: DIRITTO DEL CONCEDENTE DEL COMUNE DI TORRE CAJETANI.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno prevalentemente pianeggiante di forma rettangolare è destinato ad uso seminativo

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il terreno attualmente è utilizzato dal proprietario.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/11/1990 al 20/09/1996	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</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>
		Conservatoria FR	13/05/1999	7352	5750
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



		UR DI FROSINONE	07/05/1998	11/557	
Dal 20/09/1996 al 31/07/2015	**** Omissis ****	<b>ATTO NOTARILE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		FRANCO ROSSI	20/09/1996	16159	6058
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI FR	01/10/1996	13033	10195
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di FROSINONE aggiornate al 30/06/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 07/06/2006

Reg. gen. 11921 - Reg. part. 7727

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel pignoramento trascritto a Frosinone il 07/06/2006 Reg. Gen. 11921 Reg. Particolare 7727 il bene oggetto del pignoramento è stato identificato come Foglio 4 Part.343 sub 2 anziché sub. 4. L'errore è scaturito dal fatto che inizialmente il bene era parte di un edificio costituito da piano terra e piano primo identificato al catasto al foglio 4 part. 343 sub2.

Nell'anno 1995, a seguito di frazionamento, dal sub 2 sono stati creati il sub 3 ad identificare il piano terra ed il sub 4 ad identificare il piano primo. Pertanto, anche nella trascrizione non è riportata la giusta identificazione del bene, per quanto su detto, la trascrizione si può ritenere corretta.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 14/07/2007

Reg. gen. 25913 - Reg. part. 15233

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 15/04/2014

Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Da ricerche effettuate presso il comune di Torre Cajetani ricade in zona agricola del PRG comunale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



Si segnala l'esistenza del seguente vincolo gravante sul bene: DIRITTO DEL CONCEDENTE DEL COMUNE DI TORRE CAJETANI.



LOTTO 9

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fiuggi (FR) - Località Capo i Prati



## DESCRIZIONE

Trattasi di un terreno ad uso prato situato nel comune di Fiuggi identificato al catasto terreni al Foglio 36 Part.334; esso appartiene alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la piena proprietà e al Comune di Fiuggi per Oneri per il diritto di pascolo.

## TITOLARITÀ

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

## CONFINI

Il bene identificato al catasto terreni al foglio 36 Part. 334 confina con strada comunale e particella 259.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	760,00 mq	760,00 mq	1,00	760,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>760,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>760,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>01/11/1990</b> al <b>20/09/1996</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 131 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 16 Reddito agrario € 6,20

Dal 20/09/1996 al 31/07/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 8, Part. 131 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 16 00 Reddito agrario € 6,20
------------------------------	-------------------	---



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
36	334				Prato	1	00 07 60	2,16	0,98	

## SERVITÙ

Sul bene grava l'onere per il diritto di pascolo del Comune di Fiuggi.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno prevalentemente pianeggiante di forma rettangolare è a prato destinato ad uso pascolo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il terreno attualmente è utilizzato dal proprietario.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/11/1990 al 20/09/1996	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</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>
		CONSERVATORIA DI FROSINONE	10/02/1992	4471	4186
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

		UR Sede: FROSINONE	10/01/1992	27/477	
Dal 20/09/1996 al 31/07/2015	**** Omissis ****	<b>ATTO NOTARILE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		FRANCO ROSSI	20/09/1996	16159	6058
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI FR	01/10/1996	13033	10195
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di FROSINONE aggiornate al 30/06/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 07/06/2006

Reg. gen. 11921 - Reg. part. 7727

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel pignoramento trascritto a Frosinone il 07/06/2006 Reg. Gen. 11921 Reg. Particolare 7727 il bene oggetto del pignoramento è stato identificato come Foglio 4 Part.343 sub 2 anziché sub. 4. L'errore è scaturito dal fatto che inizialmente il bene era parte di un edificio costituito da piano terra e piano primo identificato al catasto al foglio 4 part. 343 sub2.

Nell'anno 1995, a seguito di frazionamento, dal sub 2 sono stati creati il sub 3 ad identificare il piano terra ed il sub 4 ad identificare il piano primo. Pertanto, anche nella trascrizione non è riportata la giusta identificazione del bene, per quanto su detto, la trascrizione si può ritenere corretta.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 14/07/2007

Reg. gen. 25913 - Reg. part. 15233

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 15/04/2014

Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### NORMATIVA URBANISTICA

---

Da ricerche effettuate presso il comune di Fiuggi ricade in zona di tipo E rurale.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



Sul bene grava il vincolo per il diritto di pascolo del Comune di Fiuggi.



LOTTO 10

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Monterano



## DESCRIZIONE

Trattasi di un terreno ad uso seminativo identificato al catasto al foglio 6 part.67 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e alla popolazione del Comune di Trivigliano per il diritto di pascolo.

## TITOLARITÀ

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Superficie 1/1)

## CONFINI

Il bene oggetto del pignoramento identificato al catasto al Fig. 6 part. 67 confina con:

strada comunale, fosso, part. 74, 66, 45.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2740,00 mq	2740,00 mq	1,00	2740,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2740,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2740,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/06/1979 al 14/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 6, Part. 67 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 27 40 Reddito agrario € 3,54

Dal 14/11/2005 al 03/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 67 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 27 40 Reddito agrario € 3,54
------------------------------	-------------------	--



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	67				Seminativo	4	00 27 40	3,54	3,54	

## SERVITÙ

Si segnala l'esistenza della seguente servitù gravante sul bene: DIRITTO DI PASCOLO (POPOLAZIONE DEL COMUNE DI TRIVIGLIANO).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno ad uso seminativo sito in località Monterano.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato.

Il terreno attualmente è utilizzato dal proprietario.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/06/1979 al 01/07/2015	**** Omissis ****	<b>atto di donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LEONELLO ARDELINI	07/06/1979	7981	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979	9256	8099
<b>Registrazione</b>					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR FROSINONE	27/06/1979	3002	988



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**  
Trascritto a FROSINONE il 01/04/2009  
Reg. gen. 8377 - Reg. part. 6293  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014  
Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Trattasi di terreno ricadente nella zona agricola del PRG comunale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si segnala l'esistenza del seguente vincolo gravante sul bene: DIRITTO DI PASCOLO (POPOLAZIONE DEL COMUNE DI TRIVIGLIANO).



LOTTO 11

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Unità collabente ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4



## DESCRIZIONE

Il bene identificato al catasto al Foglio 4 part. 454 è di proprietà del sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il bene è situato al piano terra, e trattasi di un ex corpo fabbricati ad uso agricolo collabenti per crollo delle rispettive coperture, su una superficie fondiaria di 2540mq.

In fase di sopralluogo si riscontrava che il bene sopra menzionato risultava con planimetrie catastali non aggiornate e sprovvisto di classificazioni catastali. Pertanto, previa autorizzazione del G.E., si è provveduto ad effettuare l'aggiornamento catastale con redazione del tipo mappale e DOCFA.

Il bene, dopo l'aggiornamento risulta essere identificato al catasto al Fg.4 Part.454 unità collabenti F/2.

## TITOLARITÀ

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

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

## CONFINI

Il bene confina con le particelle 501, 657, 410, 808,459 e strada comunale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	0,00 mq	497,00 mq	0,25	124,25 mq	0,00 m	T
Fabbricato agricolo	0,00 mq	35,00 mq	0,25	8,75 mq	0,00 m	1°
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>133,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>133,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/2015 al 15/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 4, Part. 454 Categoria F2

		Piano T
Dal 16/09/2015 al 16/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 4, Part. 454 Categoria F2 Piano T



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	454			F2					T	

## PATTI

L'immobile ad oggi è fatiscente e utilizzabile.

## CONDIZIONI

L'immobile ad oggi è fatiscente e utilizzabile.

## PARTI COMUNI

Non vi sono parti comuni.

## SERVITÙ

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il corpo edificio con una struttura portante in muratura presenta il tetto completamente crollato, non vi sono impianti e infissi. E' necessaria una ricostruzione totale a meno di alcune piccole porzioni.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile ad oggi risulta fatiscente e in stato di abbandono.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/06/1979 al 03/09/2015	**** Omissis ****	<b>ATTO DI DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ARDELINI LEONELLO	07/06/1979	7981	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979		8099
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FROSINONE il 26/02/2001  
Reg. gen. 2774 - Reg. part. 355  
Importo: € 154.937,06  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014  
Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

Trattasi di edificio ricadente nella zona agricola del PRG comunale.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Trattasi di edificio agricolo di remota costruzione presunta ante '67, come da dichiarazioni del proprietario e da verifiche al Comune di Trivigliano.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Non si evidenzia alcun vincolo.





LOTTO 12

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - LOCALITA' CERLETTA



## DESCRIZIONE

Trattasi di un terreno di tipo seminativo arboreo identificato al catasto al foglio 1 part.889 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e alla POPOLAZIONE DEL COMUNE DI TRIVIGLIANO per Uso proprietà superficaria per il diritto di pascolo.

## TITOLARITÀ

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Superficie 1/1)

## CONFINI

Il bene oggetto del pignoramento identificato al catasto al Fg. 1 part. 889 confina con:

part. 848, 1311, 22, 23, 956, 132.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2400,00 mq	2400,00 mq	1,00	2400,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2400,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2400,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>08/07/1976</b> al <b>07/06/1979</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 889 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 24

Dal 07/06/1979 al 14/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 889 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 24 00 Reddito agrario € 4,34
Dal 14/11/2005 al 03/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 889 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 24 00 Reddito agrario € 4,34

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	889				Seminativo arborato		00 24 00	4,34	4,34	

## SERVITÙ

Si segnala l'esistenza della seguente servitù gravante sul bene: diritto di pascolo (Popolazione del Comune di Trivigliano).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, prevalentemente pianeggiante è destinato ad uso seminativo arboreo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal proprietario.

Il terreno attualmente è utilizzato dal proprietario.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/06/1979 al 01/07/2015	**** Omissis ****	atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LEONELLO ARDELINI	07/06/1979	7981	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
CONSERVATORIA FROSINONE	04/07/1979	9256	8099
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UR FROSINONE	27/06/1979	3002	988

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**  
Trascritto a FROSINONE il 01/04/2009  
Reg. gen. 8377 - Reg. part. 6293  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 05/05/2014  
Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5952  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

Trattasi di terreno ricadente nella zona agricola del PRG comunale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Si segnala l'esistenza della seguente viincolo gravante sul bene: diritto di pascolo (Popolazione del Comune di Trivigliano).

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base dei dati aggiornati al 2° semestre 2014 riportati dall'Agenzia del Territorio, dal Borsino immobiliare, dall'Osservatorio Immobiliare FIAIP e dalle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

I lotti sono stati creati in funzione della dislocazione dei beni nello stesso territorio di appartenenza e a seconda delle varie e diverse funzionalità. In particolare la scelta della formazione del lotto n°3 con i beni descritti, tiene in considerazione che i subalterni dello stesso edificio hanno in comune tutti gli impianti elettrici, idrici e fognari.

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

### LOTTO 1

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Padoni  
Trattasi di un terreno originariamente di tipo seminativo arboreo identificato al catasto al foglio 4 part.507 appartenente per 1/4 al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Ad oggi il terreno viene utilizzato come area comune per i beni delle particelle 514, 508 e 509. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 507, Qualità Seminativo arborato  
Valore di stima del bene: € 160,00
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni  
Il bene identificato al catasto al Foglio 4 part. 324 registrato come fabbricato rurale, allo stato di fatto risulta essere una strada tra i fabbricati identificati al catasto al fg.4 particelle 514 e 509. Ad oggi il terreno viene utilizzato come area comune di accesso ai beni delle particelle 514, 508 e 509. In fase di sopralluogo riscontrato che il bene sopra menzionato non risultava essere aggiornato catastalmente, previa autorizzazione del G.E., si è provveduto ad effettuare l'aggiornamento catastale con redazione del DOCTE. Il bene, dopo l'aggiornamento DOCTE risulta essere identificato al catasto al Fg.4 Part.324 come incolto sterile. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 324, Qualità Incolto sterile  
Valore di stima del bene: € 35,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 11 - Terreno Trivigliano (FR) - Località Padoni	320,00 mq	2,00 €/mq	€ 640,00	25,00	€ 160,00
Bene N° 13 - Terreno Trivigliano (FR) - Via Padoni	70,00 mq	2,00 €/mq	€ 140,00	25,00	€ 35,00
Totale lotto:					€ 195,00

Valore finale di stima: € 195,00



## LOTTO 2

- **Bene N° 14** - Fabbricato Rurale ubicato a Trivigliano (FR) - LOCALITA' CERLETTA  
Trattasi di un fabbricato rurale identificato al catasto al foglio 1 part.224 sub 1 appartenente per 1/1 al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A seguito del sopralluogo e dalla visure il bene risultando essere ancora fabbricato rurale, previa autorizzazione del G.E., si provvedeva ad effettuare l'accatastamento. Il bene dopo l'aggiornamento risulta essere identificato al catasto con F.1 part. 224 sub 1 come unità collabente cat. F/2. Il bene consiste in due vani a piano terra con corte esterna.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 224, Sub. 1, Categoria F2  
Valore di stima del bene: € 7.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 14 - Fabbricato Rurale Trivigliano (FR) - LOCALITA' CERLETTA	50,00 mq	150,00 €/mq	€ 7.500,00	100,00	€ 7.500,00
Totale lotto:					€ 7.500,00



## LOTTO 3

- **Bene N° 8** - Locale Commerciale ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4  
il bene identificato al catasto al Foglio 4 part. 514 sub 4 è di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il bene è situato al piano terra di un edificio sito in via Padoni con accesso direttamente da strada. Il bene ad uso commerciale attualmente utilizzato come macelleria, è costituito da un locale vendita ed un locale adibito a cella frigorifera.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 514, Sub. 4, Categoria C1  
Valore di stima del bene: € 15.600,00
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4  
Il bene identificato al catasto al Foglio 4 part. 514 sub 2 è di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il bene è situato al piano Terra e piano Seminterrato di un edificio sito in via Padoni con accesso da strada privata. Il piano seminterrato è costituito da ingresso, n.2 camere, scala di accesso al Piano Terra, un locale garage e cantina con ingresso indipendente. Il piano Terra è costituito da ingresso, n.1 cucina, n.1 camera, n.1 locale W.C.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 514, Sub. 2, Categoria A3  
Valore di stima del bene: € 76.800,00
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4  
Il bene identificato al catasto al Foglio 4 part. 514 sub 5 è di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il bene è situato al piano Primo di un edificio sito in via Padoni con accesso da scala esterna su strada comunale. Il piano Primo è costituito da balcone, ingresso, n.1 angolo cucina, n.1 soggiorno-pranzo, n.2 camere da letto, n.1 locale W.C. In fase di sopralluogo si riscontrava che il bene sopra menzionato risultava con planimetrie catastali non aggiornate relativamente alla sagoma generale dell'edificio che ancora racchiudeva al proprio interno la particella 517 sub 1. Pertanto, previa autorizzazione del G.E., si è provveduto ad effettuare l'aggiornamento catastale con redazione del nuovo tipo mappale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 514, Sub. 5, Categoria A3 Valore di stima del bene: € 77.525,00

- **Bene N° 15** - Fabbricato Rurale ubicato a Trivigliano (FR) - Località Padoni  
Trattasi di un bene ancora registrato all' NCEU come fabbricato rurale identificato al catasto al foglio 4 part.517 sub1 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Difatti all'atto del sopralluogo si evidenziava che tale bene non è più esistente in quanto inglobato nella particella 514 al sub 5. A seguito di aggiornamento catastale autorizzato dal G.E. il bene ad oggi risulta soppresso per inesistenza.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 517, Sub. 1, Qualità SOPPRESSO

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
<b>Bene N° 8</b> - Locale Commerciale Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4	24,00 mq	650,00 €/mq	€ 15.600,00	100,00	€ 15.600,00
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4	153,60 mq	500,00 €/mq	€ 76.800,00	100,00	€ 76.800,00
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4	110,75 mq	700,00 €/mq	€ 77.525,00	100,00	€ 77.525,00
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato Rurale Trivigliano (FR) - Località Padoni	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	0,00	€ 0,00
Totale lotto:					€ 169.925,00

**Valore finale di stima: € 169.925,00**

## LOTTO 4

- **Bene N° 12** - Bosco Ceduo ubicato a Trivigliano (FR) - Località Padoni  
Trattasi di un bosco ceduo identificato al catasto al foglio 4 part.353 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 353, Qualità Bosco ceduo  
Valore di stima del bene: € 3.740,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 12 - Bosco Ceduo Trivigliano (FR) - Località Padoni	3740,00 mq	1,00 €/mq	€ 3.740,00	100,00	€ 3.740,00
Totale lotto:					€ 3.740,00

**Valore finale di stima: € 3.740,00**

## LOTTO 5

- Bene N° 16** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Valcagnano  
 Trattasi di un terreno ad uso seminativo identificato al catasto al foglio 5 part.203 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e alla popolazione del Comune di Trivigliano per il diritto di pascolo.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 203, Qualità Seminativo  
 Valore di stima del bene: € 1.005,00
- Bene N° 17** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Valcagnano  
 Trattasi di un terreno ad uso seminativo identificato al catasto al foglio 5 part.204 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e alla popolazione del Comune di Trivigliano per il diritto di pascolo.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 204, Qualità Seminativo  
 Valore di stima del bene: € 1.275,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 16 - Terreno Trivigliano (FR) - Località Valcagnano	670,00 mq	1,50 €/mq	€ 1.005,00	100,00	€ 1.005,00
Bene N° 17 - Terreno Trivigliano (FR) - Località Valcagnano	850,00 mq	1,50 €/mq	€ 1.275,00	100,00	€ 1.275,00
Totale lotto:					€ 2.280,00

**Valore finale di stima: € 2.280,00**

## LOTTO 6

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - VIA DELLA VALLE  
 Il bene oggetto della perizia situato nel comune di Torre Cajetano è inserito in un contesto condominiale; esso appartiene per 3/30 alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è identificato al catasto



al Fg.4 Part. 343 sub 3. Il bene oggetto del pignoramento fa parte di un edificio suddiviso in due subalterni. La suddivisione dell'edificio così come riportata nelle planimetrie catastali, non è propriamente conforme e di uso comune, ma è presumibile che derivi da una vecchia situazione di edificio rurale. il bene oggetto del pignoramento risulta pertanto composto da piano terra (Foglio: 4 Particella: 343 Sub.3) e 1° piano (Foglio: 4 Particella: 343 Sub.4) . L'edificio in oggetto ha una struttura portante in muratura; la copertura è a tetto a falda. Al piano terra si accede da via Della Valle ed è costituito da: ingresso, n.3 camere, n.1 cucina, n.1 WC e scala di accesso al 1° piano ( identificato al catsto al Foglio: 4 Particella: 343 Sub.4). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 343, Sub. 3, Categoria A4 Valore di stima del bene: € 3.600,00

- **Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - VIA DELLA VALLE**

Il bene oggetto della perizia situato nel comune di Torre Cajetani è inserito in un contesto condominiale ed è identificato al catasto al Fg4 Part.343 sub4; esso appartiene per 3/30 alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il bene oggetto del pignoramento fa parte di un edificio suddiviso in due sub. La suddivisione dell'edificio così come riportata nelle planimetrie catastali, non è propriamente conforme e di uso comune, ma è presumibile che derivi da una vecchia situazione di edificio rurale. il bene oggetto del pignoramento risulta pertanto composto da piano terra (Foglio: 4 Particella: 343 Sub.3) e 1° piano (Foglio: 4 Particella: 343 Sub.4) . L'edificio in oggetto ha una struttura portante in muratura; la copertura è a tetto a falda. Al piano primo si accede da scala interna in comune con il sub 3 ed è costituito da: n.3 camere, n.1 locale WC e n.1 veranda. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 343, Sub. 4, Categoria A4 Valore di stima del bene: € 3.760,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
<b>Bene N° 3 -</b> Appartamento Torre Cajetani (FR) - VIA DELLA VALLE	90,00 mq	400,00 €/mq	€ 36.000,00	10,00	€ 3.600,00
<b>Bene N° 4 -</b> Appartamento Torre Cajetani (FR) - VIA DELLA VALLE	94,00 mq	400,00 €/mq	€ 37.600,00	10,00	€ 3.760,00
Totale lotto:					€ 7.360,00

**Valore finale di stima: € 7.360,00**

## LOTTO 7

- **Bene N° 5 - Terreno ubicato a Torre Cajetani (FR) - LOCALITA' COSTA DELLE PIAGGE**

Trattasi di un uliveto situato nel comune di Torre Cajetani identificato al catasto Foglio 5 Part.145; esso appartiene per 1000/1000 alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 145, Qualità Oliveto Valore di stima del bene: € 20.600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Torre Cajetani (FR) - LOCALITA' COSTA DELLE PIAGGE	5150,00 mq	4,00 €/mq	€ 20.600,00	100,00	€ 20.600,00
Totale lotto:					€ 20.600,00

**Valore finale di stima: € 20.600,00**

### LOTTO 8

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Torre Cajetani (FR) - Località Fontanelle  
 Trattasi di un terreno ad uso seminativo situato nel comune di Torre Cajetani identificato al catasto terreni al Foglio 8 Part.131; esso appartiene al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Diritto del concedente ed alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* come Livellario. Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 145, Qualità Seminativo  
 Valore di stima del bene: € 5.600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Torre Cajetani (FR) - Località Fontanelle	1600,00 mq	3,50 €/mq	€ 5.600,00	100,00	€ 5.600,00
Totale lotto:					€ 5.600,00

**Valore finale di stima: € 5.600,00**

### LOTTO 9

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fiuggi (FR) - Località Capo i Prati  
 Trattasi di un terreno ad uso prato situato nel comune di Fiuggi identificato al catasto terreni al Foglio 36 Part.334; esso appartiene alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la piena proprietà e al Comune di Fiuggi per Oneri per il diritto di pascolo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 334, Qualità Prato  
 Valore di stima del bene: € 1.140,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Fiuggi (FR) - Località Capo i Prati	760,00 mq	1,50 €/mq	€ 1.140,00	100,00	€ 1.140,00

Totale lotto:	€ 1.140,00
---------------	------------

**Valore finale di stima: € 1.140,00**



### LOTTO 10

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Monterano  
Trattasi di un terreno ad uso seminativo identificato al catasto al foglio 6 part.67 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e alla popolazione del Comune di Trivigliano per il diritto di pascolo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 67, Qualità Seminativo  
Valore di stima del bene: € 6.850,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 18 - Terreno Trivigliano (FR) - Località Monterano	2740,00 mq	2,50 €/mq	€ 6.850,00	100,00	€ 6.850,00
Totale lotto:					€ 6.850,00

**Valore finale di stima: € 6.850,00**



### LOTTO 11

- **Bene N° 19** - Unità collabente ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4  
Il bene identificato al catasto al Foglio 4 part. 454 è di proprietà del sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il bene è situato al piano terra, e trattasi di un ex corpo fabbricati ad uso agricolo collabenti per crollo delle rispettive coperture, su una superficie fondiaria di 2540mq. In fase di sopralluogo si riscontrava che il bene sopra menzionato risultava con planimetrie catastali non aggiornate e sprovvisto di classificazioni catastali. Pertanto, previa autorizzazione del G.E., si è provveduto ad effettuare l'aggiornamento catastale con redazione del tipo mappale e DOCFA. Il bene, dopo l'aggiornamento risulta essere identificato al catasto al Fg.4 Part.454 unità collabenti F/2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 454, Categoria F2  
Valore di stima del bene: € 26.600,00

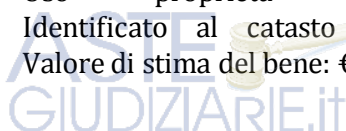
Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 19 - Unità collabente Trivigliano (FR) - Via Padoni, 4	133,00 mq	200,00 €/mq	€ 26.600,00	100,00	€ 26.600,00
Totale lotto:					€ 26.600,00

**Valore finale di stima: € 26.600,00**



## LOTTO 12

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - LOCALITA' CERLETTA  
Trattasi di un terreno di tipo seminativo arboreo identificato al catasto al foglio 1 part.889 appartenente al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e alla POPOLAZIONE DEL COMUNE DI TRIVIGLIANO per Uso proprietà superficaria per il diritto di pascolo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 889, Qualità Seminativo arborato  
Valore di stima del bene: € 3.600,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 1 - Terreno Trivigliano (FR) - LOCALITA' CERLETTA	2400,00 mq	1,50 €/mq	€ 3.600,00	100,00	€ 3.600,00
Totale lotto:					€ 3.600,00

**Valore finale di stima: € 3.600,00**



## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

In fase di sopralluogo e di espletamento della CTU si è riscontrato che l'usufruttuario \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era deceduto e che pertanto era necessario aggiornare i dati catastali dei seguenti beni oramai appartenenti come piena proprietà al sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Previa autorizzazione del G.E., si è provveduto ad effettuare l'aggiornamento catastale con presentazione della Voltura.

I beni aggiornati con il diritto di piena proprietà a favore del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono:

F.4 part. 514 sub 2, F.4 part. 514 sub 4, F.4 part. 514 sub 5, F.1 part. 889, F.1 224 sub.1, F.4 part. 324, F.4 part. 507, F.4 part. 353, F.5 part. 203, F.5 part. 204, F.6 part. 67, F.4 part. 454.



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di perizia presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Veroli, li 15/09/2015



**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI
- ✓ N° 1 Foto - FOTOGRAFIE
- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Atto di provenienza
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica



# TRIBUNALE di FROSINONE

Esecuzione Immobiliare n. 113/2014 - R.G.Es.Imm.



All'III.mo Giudice dell'Esecuzione

**Dott. G. Piro**



Promosso da:

**UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA**

**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FIUGGI**

Contro:

...Omissis

**INTEGRAZIONE ALLA**  
**RELAZIONE di PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA**  
*ordinata dal Giudice in data 20.01.2016*



## A) Premessa

Il sottoscritto Ing. Simone Vacca, nato a Alatri FR il 11/06/1974, con studio in Veroli FR in via Valle Amaseno, 58, C.F. VCCSMN74H11A123K, è stato nominato esperto nell'Esecuzione Immobiliare indicata in epigrafe, comparendo all'udienza del 07/11/2014 davanti al G.E., dove ha prestato giuramento ed accettato l'incarico comparando all'udienza fissata per il giorno 25/03/2015.

Durante l'udienza del 20/01/2016 viene discussa ed evidenziata la necessità dal Giudice di chiarimenti per beni appartenenti ai LOTTI formulati, , motivo per cui il Giudice ha ordinato al sottoscritto Perito di procedere a precisazioni in merito, fissando la data per la nuova udienza al 18/02/2016.

Pertanto vengono chiarite di seguito le seguenti precisazioni:

INTEGRAZIONE. Definizioni e precisazioni di accesso d alcuni beni e dei lotti interclusi - LOTTO N°1 - LOTTO N°5 - LOTTO N°8 - LOTTO N°12

## B) Operazioni

### LOTTO N°1

Lo scrivente ha compiuto tutte le operazioni necessarie alla definizione del prezzo corretto di stima del lotto, evidenziando che il lotto n°1 oggetto della stima è costituito da due immobili descritti nella relazione peritale al bene n°11 e n°13, che il prezzo di stima nella perizia tiene già conto delle precisazioni di seguito descritte.

Pertanto si precisa ed evidenzia quanto segue;

- Bene n°11 terreno in F.4 part. 507: l'accesso pedonale al bene è consentito tramite scala esterna direttamente da strada provinciale SP155, mentre l'accesso carrabile può avvenire solamente tramite il passaggio su particella 324, oggetto di pignoramento, e tramite particella 520 che non è oggetto di pignoramento. Le particelle 324 e 520 risultano allo stato di fatto strada privata per l'accesso alle particelle 324 e 507 ed altre particelle non oggetto di pignoramento e non di proprietà del debitore sulla quale non è stato possibile riscontrare alcuna servitù di passaggio, il bene viene definito 'bene intercluso', e che l'eventuale aggiudicatario sarà tenuto ad intraprendere azioni per il riconoscimento e costituzione di servitù di passaggio;
- Bene n°13 terreno in F.4 part. 324: l'accesso al bene sia pedonale che carrabile è possibile tramite la particella 520 che non è oggetto di pignoramento e non di proprietà del debitore sulla quale non è stato possibile riscontrare alcuna servitù di passaggio, il bene viene definito 'bene intercluso', e che l'eventuale aggiudicatario sarà tenuto ad intraprendere azioni per il riconoscimento e costituzione di servitù di passaggio.

### LOTTO N°5

Lo scrivente ha compiuto tutte le operazioni necessarie alla definizione del prezzo corretto di stima del lotto, evidenziando che il lotto n°5 oggetto della stima è costituito da due immobili descritti nella relazione peritale al



bene n°16 e n°17, che il prezzo di stima nella perizia tiene già conto delle precisazioni di seguito descritte.

Pertanto si precisa ed evidenzia quanto segue;

- Bene n°16 terreno in F.5 part. 203: l'accesso pedonale e carrabile al bene può avvenire solamente tramite il passaggio su particelle di terreno limitrofe non oggetto di pignoramento e non di proprietà del debitore sulle quali non è stato possibile riscontrare alcuna servitù di passaggio, il bene viene definito 'bene intercluso', e che l'eventuale aggiudicatario sarà tenuto ad intraprendere azioni per il riconoscimento e costituzione di servitù di passaggio;

- Bene n°17 terreno in F.5 part. 204: l'accesso pedonale e carrabile al bene può avvenire solamente tramite il passaggio su particelle di terreno limitrofe non oggetto di pignoramento e non di proprietà del debitore sulle quali non è stato possibile riscontrare alcuna servitù di passaggio, il bene viene definito 'bene intercluso', e che l'eventuale aggiudicatario sarà tenuto ad intraprendere azioni per il riconoscimento e costituzione di servitù di passaggio.

### **LOTTO N°8**

Lo scrivente ha compiuto tutte le operazioni necessarie alla definizione del prezzo corretto di stima del lotto, evidenziando che il lotto n°8 oggetto della stima è costituito da due immobili descritti nella relazione peritale al bene n°6, che il prezzo di stima nella perizia tiene già conto delle precisazioni di seguito descritte.

Pertanto si precisa ed evidenzia quanto segue;

- Bene n°6 terreno in F.8 part. 131: l'accesso pedonale e carrabile al bene può avvenire solamente tramite il passaggio su particelle di terreno limitrofe non oggetto di pignoramento e non di proprietà del debitore sulle quali non è stato possibile riscontrare alcuna servitù di passaggio, il bene viene definito 'bene intercluso', e che l'eventuale aggiudicatario sarà tenuto ad intraprendere azioni per il riconoscimento e costituzione di servitù di passaggio.

### **LOTTO N°12**

Lo scrivente ha compiuto tutte le operazioni necessarie alla definizione del prezzo corretto di stima del lotto, evidenziando che il lotto n°12 oggetto della stima è costituito da due immobili descritti nella relazione peritale al bene n°1, che il prezzo di stima nella perizia tiene già conto delle precisazioni di seguito descritte.

Pertanto si precisa ed evidenzia quanto segue;

- Bene n°1 terreno in F.1 part. 889: l'accesso pedonale e carrabile al bene può avvenire solamente tramite il passaggio su particelle di terreno limitrofe non oggetto di pignoramento e non di proprietà del debitore sulle quali non è stato possibile riscontrare alcuna servitù di passaggio, il bene viene definito 'bene intercluso', e che l'eventuale aggiudicatario sarà tenuto ad intraprendere azioni per il riconoscimento e costituzione di servitù di passaggio.





## RIMODULAZIONE BANDO D'ASTA LOTTI N°1/N°5/N°8/N°12

### LOTTO N°1

• **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Padoni Trattasi di un terreno originariamente di tipo seminativo arboreo identificato al catasto al foglio 4 part.507 appartenente per 1/4 al sig Ad oggi il terreno viene utilizzato come area comune per i beni delle particelle 514, 508 e 509. L'accesso pedonale al bene è consentito tramite scala esterna direttamente da strada provinciale SP155, mentre l'accesso carrabile può avvenire solamente tramite il passaggio su particella 324, oggetto di pignoramento, e tramite particella 520 che non è oggetto di pignoramento. Le particelle 324 e 520 risultano allo stato di fatto strada privata per l'accesso alle particelle 324 e 507 ed altre particelle non oggetto di pignoramento e non di proprietà del debitore sulla quale non è stato possibile riscontrare alcuna servitù di passaggio, il bene viene definito 'bene intercluso', e che l'eventuale aggiudicatario sarà tenuto ad intraprendere azioni per il riconoscimento e costituzione di servitù di passaggio. - Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 507, Qualità Seminativo arborato Valore di stima del bene: € 160,00

• **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Via Padoni Il bene identificato al catasto al Foglio 4 part. 324 registrato come fabbricato rurale, allo stato di fatto risulta essere una strada tra i fabbricati identificati al catasto al fg.4 particelle 514 e 509. Ad oggi il terreno viene utilizzato come area comune di accesso ai beni delle particelle 514, 508 e 509. In fase di sopralluogo riscontrato che il bene sopra menzionato non risultava essere aggiornato catastalmente, previa autorizzazione del G.E., si è provveduto ad effettuare l'aggiornamento catastale con redazione del DOCTE. Il bene, dopo l'aggiornamento DOCTE risulta essere identificato al catasto al Fig.4 Part.324 come incolto sterile. L'accesso al bene sia pedonale che carrabile è possibile tramite la particella 520 che non è oggetto di pignoramento e non di proprietà del debitore sulla quale non è stato possibile riscontrare alcuna servitù di passaggio, il bene viene definito 'bene intercluso', e che l'eventuale aggiudicatario sarà tenuto ad intraprendere azioni per il riconoscimento e costituzione di servitù di passaggio. - Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 324, Qualità Incolto sterile Valore di stima del bene: € 35,00

**Valore finale di stima: € 195,00**



**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 195,00**

<b>Bene N° 11 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Trivigliano (FR) - Località Padoni		
<b>Diritto reale:</b>	<b>Quota</b>		
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 507, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	320,00 mq
<b>Pertinenze:</b>	<b>Superficie</b>		
<b>Stato conservativo:</b>			
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un terreno originariamente di tipo seminativo arboreo identificato al catasto al foglio 4 part.507 appartenente per 1/4 al sig.. Ad oggi il terreno viene utilizzato come area comune per i beni delle particelle 514, 508 e 509.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Bene N° 13 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Trivigliano (FR) - Via Padoni		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 324, Qualità Incoltosterile	<b>Superficie</b>	70,00 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>			
<b>Descrizione:</b>	Il bene identificato al catasto al Foglio 4 part. 324 registrato come fabbricato rurale, allo stato di fatto risulta essere una strada tra i fabbricati identificati al catasto al fg.4 particelle 514 e 509. Ad oggi il terreno viene utilizzato come area comune di accesso ai beni delle particelle 514, 508 e 509. In fase di sopralluogo riscontrato che il bene sopra menzionato non risultava essere aggiornato catastalmente, previa autorizzazione del G.E., si è provveduto ad effettuare l'aggiornamento catastale con redazione del DOCTE. Il bene, dopo l'aggiornamento DOCTE risulta essere identificato al catasto al Fg.4 Part.324 come incolto sterile.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		



## LOTTO 5

• **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Valcagnano Trattasi di un terreno ad uso seminativo identificato al catasto al foglio 5 part.203 appartenente al sig e alla popolazione del Comune di Trivigliano per il diritto di pascolo. L'accesso pedonale e carrabile al bene può avvenire solamente tramite il passaggio su particelle di terreno limitrofe non oggetto di pignoramento e non di proprietà del debitore sulle quali non è stato possibile riscontrare alcuna servitù di passaggio, il bene viene definito 'bene intercluso', e che l'eventuale aggiudicatario sarà tenuto ad intraprendere azioni per il riconoscimento e costituzione di servitù di passaggio. - Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 203, Qualità Seminativo Valore di stima del bene: € 1.005,00

• **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - Località Valcagnano Trattasi di un terreno ad uso seminativo identificato al catasto al foglio 5 part.204 appartenente al sig. e alla popolazione del Comune di Trivigliano per il diritto di pascolo. L'accesso pedonale e carrabile al bene può avvenire solamente tramite il passaggio su particelle di terreno limitrofe non oggetto di pignoramento e non di proprietà del debitore sulle quali non è stato possibile riscontrare alcuna servitù di passaggio, il bene viene definito 'bene intercluso', e che l'eventuale aggiudicatario sarà tenuto ad intraprendere azioni per il riconoscimento e costituzione di servitù di passaggio. - Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 204, Qualità Seminativo Valore di stima del bene: € 1.275,00

**Valore finale di stima: € 2.280,00**

**LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.280,00**

Bene N° 16 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Trivigliano (FR) - Località Valcagnano		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 203, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	670,00 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>			
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un terreno ad uso seminativo identificato al catasto al foglio 5 part.203 appartenente al sig. e alla popolazione del Comune di Trivigliano per il diritto di pascolo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

Bene N° 17 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Trivigliano (FR) - Località Valcagnano		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 204, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	850,00 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>			
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un terreno ad uso seminativo identificato al catasto al foglio 5 part.204 appartenente al sig. e alla popolazione del Comune di Trivigliano per il diritto di pascolo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		



## LOTTO 8

• **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Torre Cajetani (FR) - Località Fontanelle Trattasi di un terreno ad uso seminativo situato nel comune di Torre Cajetani identificato al catasto terreni al Foglio 8 Part.131; esso appartiene al COMUNE DI TORRE CAJETANI Diritto del concedente ed alla sig.ra come Livellario. L'accesso pedonale e carrabile al bene può avvenire solamente tramite il passaggio su particelle di terreno limitrofe non oggetto di pignoramento e non di proprietà del debitore sulle quali non è stato possibile riscontrare alcuna servitù di passaggio, il bene viene definito 'bene intercluso', e che l'eventuale aggiudicatario sarà tenuto ad intraprendere azioni per il riconoscimento e costituzione di servitù di passaggio. - Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 145, Qualità Seminativo Valore di stima del bene: € 5.600,00

**Valore finale di stima: € 5.600,00**



**LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.600,00**

Bene N° 6 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Torre Cajetani (FR) - Località Fontanelle		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 145, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1600,00 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>			
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un terreno ad uso seminativo situato nel comune di Torre Cajetani identificato al catasto terreni al Foglio 8 Part.131; esso appartiene al COMUNE DI TORRE CAJETANI Diritto del concedente ed alla sig.ra come Livellario.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		



## LOTTO 12

♦ **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Trivigliano (FR) - LOCALITA' CERLETTA Trattasi di un terreno di tipo seminativo arboreo identificato al catasto al foglio 1 part.889 appartenente al sig. [REDACTED] e alla POPOLAZIONE DEL COMUNE DI TRIVIGLIANO per Uso proprietà' superficaria per il diritto di pascolo. L'accesso pedonale e carrabile al bene può avvenire solamente tramite il passaggio su particelle di terreno limitrofe non oggetto di pignoramento e non di proprietà del debitore sulle quali non è stato possibile riscontrare alcuna servitù di passaggio, il bene viene definito 'bene intercluso', e che l'eventuale aggiudicatario sarà tenuto ad intraprendere azioni per il riconoscimento e costituzione di servitù di passaggio. - Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 889, Qualità Seminativo arborato Valore di stima del bene: € 3.600,00

Valore finale di stima: € 3.600,00

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.600,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Trivigliano (FR) - LOCALITA' CERLETTA		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 889, Qualità Seminativo arborato	Superficie	2400,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Trattasi di un terreno di tipo seminativo arboreo identificato al catasto al foglio 1 part. 889 appartenente al sig. [REDACTED] e alla POPOLAZIONE DEL COMUNE DI TRIVIGLIANO per Uso proprietà' superficaria per il diritto di pascolo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Restano valide tutte le restanti considerazioni già espressamente descritte nella precedente relazione peritale.

La presente integrazione è costituita da n. 8 pagine.

Il sottoscritto C.T.U., nel rendere la presente relazione, ringrazia per la fiducia accordatagli ed assicura la propria disponibilità per eventuali chiarimenti ed integrazioni.

Veroli, li 28 gennaio 2016

In fede

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

