
TRIBUNALE DI FROSINONE



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Di Sora Matteo, nell'Esecuzione Immobiliare 287/2015 del R.G.E.

promossa da



contro



A seguito dell'udienza del 13/07/2016 e del relativo verbale, si fa seguito alla richiesta del G.E. di porre in vendita il diritto di piena proprietà dei beni, per effetto del decesso dell'usufruttuario avvenuto dopo il pignoramento.

Si descrive di seguito l'esatta descrizione e valutazione dei beni secondo la nuova situazione di titolarità.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 287/2015 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 217.190,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - via sant Onofrio 26, piano T-S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 232, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A2	Superficie	234,80 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile risulta in buono stato conservativo. Esternamente gli unici segni di degrado sono quelli dovuti agli agenti biologici ed all'umidità, facilmente removibili con pulitura a getto d'acqua. L'interno è di recente ristrutturazione e non ancora arredato.		
Descrizione:	Appartamento Con ingresso al piano terra di una villetta a due piani che si sviluppa su piani sfalsati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 119.941,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - via sant Onofrio 26		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 232, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A2	Superficie	224,19 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile risulta in buono stato conservativo. Esternamente gli unici segni di degrado sono quelli dovuti agli agenti biologici ed all'umidità, facilmente removibili con pulitura a getto d'acqua. L'interno è in condizioni meno buone, presenta qualche segno di usura e umidità. I pavimenti non presentano segni di degrado.		
Descrizione:	Appartamento con piano primo e mansarda di una villetta a due livelli che si sviluppa su piani sfalsati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.258,00

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Veroli (FR) - loc. colle viario		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 291, Qualità Pascolo	Superficie	4908,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno a pascolo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Veroli (FR) - loc. colle viario		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 292, Qualità Pascolo	Superficie	5341,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno a pascolo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Veroli (FR) - loc. colle viario		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 293, Qualità Pascolo	Superficie	5690,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno a pascolo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Veroli (FR) - loc. colle viario		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 294, Qualità Seminativo	Superficie	729,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno sseminativo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Veroli (FR) - loc. colle viario		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 295, Qualità Seminativo	Superficie	326,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno sseminativo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 125.143,00

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 55, Qualità Prato irriguo arborato	Superficie	1810,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno seminativo arborato		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 57, Qualità Vigneto	Superficie	2280,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Vigneto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 503, Qualità Seminativo arborato	Superficie	2560,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno seminativo arborato		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 852, Qualità Prato irriguo arborato	Superficie	1424,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno seminativo arborato		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 853, Qualità Prato irriguo arborato	Superficie	1136,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno seminativo arborato		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 141.976,00

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 239, Qualità Seminativo	Superficie	3452,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno seminativo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 240, Qualità Seminativo	Superficie	4648,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno seminativo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 241, Qualità Oliveto	Superficie	2312,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno a Uliveto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 242, Qualità Oliveto	Superficie	8,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno a Uliveto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 243, Qualità Seminativo	Superficie	424,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno seminativo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 18 - Terreno	
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 244, Qualità Seminativo	Superficie	2476,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno seminativo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 19 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 237, Qualità Pascolo	Superficie	3016,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno a pascolo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 20 - Terreno			
Ubicazione:	Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 238, Qualità Pascolo	Superficie	1804,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno a pascolo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

TOTALE BENI - PREZZO BASE D'ASTA: € 658.508,00