
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

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****



INCARICO

All'udienza del 18/03/2016, il sottoscritto Arch. Di Sora Matteo, con studio in Via XX Settembre, 10 - 03100 - Frosinone (FR), email m.disora@gmail.com, PEC matteo.disora@pec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Di Nicola Simona presso il Tribunale di Frosinone.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - via sant Onofrio 26, piano T-S
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - via sant Onofrio 26
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella

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° 3** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Terreno a pascolo

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Terreno a pascolo

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Terreno a pascolo

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Terreno sseminativo

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Terreno sseminativo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni



CONFINI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

I terreni confinano con proprietà monastero delle benedettine di Santa maria dei franconi , **** Omissis **** , **** Omissis **** **** Omissis **** , **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

I terreni confinano con proprietà monastero delle benedettine di Santa maria dei franconi , **** Omissis **** , **** Omissis **** **** Omissis **** , **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

I terreni confinano con proprietà monastero delle benedettine di Santa maria dei franconi , **** Omissis **** , **** Omissis **** **** Omissis **** , **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

I terreni confinano con proprietà monastero delle benedettine di Santa maria dei franconi , **** Omissis **** , **** Omissis **** **** Omissis **** , **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

I terreni confinano con proprietà monastero delle benedettine di Santa maria dei franconi , **** Omissis **** , **** Omissis **** **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4908,00 mq	4908,00 mq	1,00	4908,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4908,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4908,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Terreno agricolo	5341,00 mq	5341,00 mq	1,00	5341,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5341,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5341,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5690,00 mq	5690,00 mq	1,00	5690,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5690,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5690,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	729,00 mq	729,00 mq	1,00	729,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				729,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				729,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	326,00 mq	326,00 mq	1,00	326,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				326,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				326,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/08/1988 al 19/03/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73,, Part. 53,, Sub. ,, Porz. ,, Zc., Qualità Pascolo Cl.2, Superficie (ha are ca) 159070, Reddito agrario € 24,65 Graffato ,
Dal 19/03/1991 al 30/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 205 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 15939 Reddito agrario € 2,47
Dal 30/12/2011 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 291 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4908 Reddito agrario € 0,76

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/08/1988 al 19/03/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73,, Part. 53,, Sub. ,, Porz. ,, Zc., Qualità Pascolo Cl.2, Superficie (ha are ca) 159070, Reddito agrario € 24,65
Dal 19/03/1991 al 30/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 205 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 15939 Reddito agrario € 2,47
Dal 30/12/2011 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 292 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 5341 Reddito agrario € 0,83

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/08/1988 al 19/03/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73,, Part. 53,, Sub. ,, Porz. ,, Zc., Qualità Pascolo Cl.2, Superficie (ha are ca) 159070, Reddito agrario € 24,65

Dal 19/03/1991 al 30/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 205 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 15939 Reddito agrario € 2,47
Dal 30/12/2011 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 293 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 5690 Reddito agrario € 0,88

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/08/1988 al 19/03/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 74 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 38775 Reddito agrario € 4,98
Dal 19/03/1991 al 30/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 266 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1055 Reddito agrario € 1,36
Dal 30/12/2011 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 294 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 729 Reddito agrario € 0,94

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/08/1988 al 19/03/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 74 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 38775 Reddito agrario € 4,98
Dal 19/03/1991 al 30/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 266 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1055 Reddito agrario € 1,36
Dal 30/12/2011 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 295 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 326 Reddito agrario € 0,42

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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	
73	291				Pascolo	2	4908	1,77	0,76		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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	
73	292				Pascolo	2	5341	1,93	0,83		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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	
73	293				Pascolo	2	5690	2,06	0,88		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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	
73	294				Seminativo	4	729	0,94	0,94		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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	

73	295				Seminativo	4	326	0,42	0,42	
----	-----	--	--	--	------------	---	-----	------	------	--

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

PATTI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBIcato A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBIcato A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBIcato A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

BENE N° 4 - TERRENO UBIcato A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

BENE N° 5 - TERRENO UBIcato A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

BENE N° 7 - TERRENO UBIcato A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

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

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - TERRENO UBIcato A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1993	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Verde Michele	08/08/2000	29175	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	31/08/2000	13049	10279
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/08/2000	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Marina Stirpe	26/05/1993	19409	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	21/06/1993	8099	6457
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1993	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Verde Michele	08/08/2000	29175	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	31/08/2000	13049	10279
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/08/2000	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Marina Stirpe	26/05/1993	19409	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		frosinone	21/06/1993	8099	6457
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1993	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Verde Michele	08/08/2000	29175	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	31/08/2000	13049	10279
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/08/2000	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Marina Stirpe	26/05/1993	19409	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	21/06/1993	8099	6457
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Periodo	Proprietà	Atti			

Dal 21/06/1993	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Marina Stirpe	26/05/1993	19409	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	21/06/1993	8099	6457
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/08/2000	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Verde Michele	08/08/2000	29175	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	31/08/2000	13049	10279
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/06/1993	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Marina Stirpe	26/05/1993	19409	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	21/06/1993	8099	6457
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/08/2000	**** Omissis ****	compravendita			

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Verde Michele	08/08/2000	29175	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
frosinone	31/08/2000	13049	10279
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frocinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frocinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209

Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frocinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frocinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209



Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209



Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209



Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a Frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBIcato A VEROLI (FR) - LOC. COLLE VIARIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

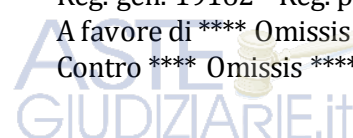
Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209



Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a Frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Terreno seminativo arborato

BENE N° 9 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Vigneto

BENE N° 10 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Terreno seminativo arborato

BENE N° 11 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Terreno seminativo arborato

BENE N° 12 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Terreno seminativo arborato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

BENE N° 9 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

I terreni confinano con proprietà **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

I terreni confinano con proprietà **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

I terreni confinano con proprietà **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

I terreni confinano con proprietà **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

I terreni confinano con proprietà **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

CONSISTENZA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1810,00 mq	1810,00 mq	1,00	1810,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1810,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1810,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2280,00 mq	2280,00 mq	1,00	2280,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2280,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2280,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2560,00 mq	2560,00 mq	1,00	2560,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2560,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2560,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1424,00 mq	1424,00 mq	1,00	1424,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1424,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1424,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1136,00 mq	1136,00 mq	1,00	1136,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1136,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1136,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 21/01/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 55 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 22390 Reddito agrario € 4.625,00
Dal 21/01/1991 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 55 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 1810 Reddito agrario € 3,74

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 57 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 2280 Reddito agrario € 12,95

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 21/01/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 55 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 22390 Reddito agrario € 4.625,00
Dal 21/01/1991 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 503 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2560 Reddito agrario € 5,29

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 21/01/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 55 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 22390 Reddito agrario € 4.625,00
Dal 21/01/1991 al 09/07/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 504 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2560 Reddito agrario € 5,29
Dal 09/07/2012 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 852 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 1424 Reddito agrario € 2,94

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 21/01/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 55 Qualità Seminativo arborato

		Cl.2 Superficie (ha are ca) 22390 Reddito agrario € 4.625,00
Dal 21/01/1991 al 09/07/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 504 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2560 Reddito agrario € 5,29
Dal 09/07/2012 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 853 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 1136 Reddito agrario € 2,35

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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
20	55				Prato irriguo arborato	2	1810	4,67	3,74	

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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
20	57				Vigneto	U	2280	16,49	12,95	

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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
20	503				Seminativo arborato	2	2560	6,61	5,29	

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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
20	852				Prato irriguo arborato	2	1424	3,68	2,94	

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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
20	853				Prato irriguo arborato	2	1136	2,93	2,35	

PRECISAZIONI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

PATTI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

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

PROVENIENZE VENTENNALI



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1975	**** Omissis ****	donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ruggero Rossi	02/11/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	20/11/1975	12583	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/11/1977	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maurizio Tufani	13/12/1977	1175	692

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	30/12/1977		16137
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/1994	**** Omissis ****	ricongiungimento di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/02/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1975	**** Omissis ****	donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ruggero Rossi	02/11/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	20/11/1975	12583	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/11/1977	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Maurizio Tufani	13/12/1977	1175	692
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	30/12/1977		16137
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/1994	**** Omissis ****	ricongiungimento di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/02/1994		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1975	**** Omissis ****	donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ruggero Rossi	02/11/1975		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	20/11/1975	12583	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/11/1977	**** Omissis ****	compravendita			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maurizio Tufani	13/12/1977	1175	692
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	30/12/1977		16137
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/1994	**** Omissis ****	ricongiungimento di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/02/1994		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1975	**** Omissis ****	donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ruggero Rossi	02/11/1975		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	20/11/1975	12583	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 07/02/1994	**** Omissis ****	ricongiungimento di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/02/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1975	**** Omissis ****	donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ruggero Rossi	02/11/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	20/11/1975	12583	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/1994	**** Omissis ****	ricongiungimento di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/02/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209

Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209



Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209

Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209



Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - CONTRADA SANT'ONOFRIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209



Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



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° 13** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella

DESCRIZIONE

BENE N° 13 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Terreno seminativo

BENE N° 14 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Terreno seminativo

BENE N° 15 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Terreno a Uliveto

BENE N° 16 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Terreno a Uliveto

BENE N° 17 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Terreno seminativo

BENE N° 18 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Terreno seminativo

BENE N° 19 - TERRENO UBIcato A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Terreno a pascolo

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Terreno a pascolo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni



CONFINI

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

I terreni confinano con proprietà strada comunale , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

I terreni confinano con proprietà strada comunale , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

I terreni confinano con proprietà strada comunale , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

I terreni confinano con proprietà strada comunale , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

I terreni confinano con proprietà strada comunale , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

I terreni confinano con proprietà strada comunale , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

I terreni confinano con proprietà strada comunale , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

I terreni confinano con proprietà strada comunale , **** Omissis **** , **** Omissis **** , stessa ditta

CONSISTENZA



BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3452,00 mq	3452,00 mq	1,00	3452,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3452,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3452,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4648,00 mq	4648,00 mq	1,00	4648,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4648,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4648,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2312,00 mq	2312,00 mq	1,00	2312,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2312,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2312,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8,00 mq	8,00 mq	1,00	8,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	8,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	8,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	424,00 mq	424,00 mq	1,00	424,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				424,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				424,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2476,00 mq	2476,00 mq	1,00	2476,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2476,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2476,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3016,00 mq	3016,00 mq	1,00	3016,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3016,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3016,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1804,00 mq	1804,00 mq	1,00	1804,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1804,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1804,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 02/02/1978	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 17 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 10760 Reddito agrario € 1.945,00
Dal 02/02/1978 al 28/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 146 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 8100 Reddito agrario € 14,64
Dal 28/12/2011 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 239 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 3452 Reddito agrario € 6,24

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 02/02/1978	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 17 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 10760 Reddito agrario € 1.945,00
Dal 02/02/1978 al 28/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 146 Qualità Seminativo

		Cl.3 Superficie (ha are ca) 8100 Reddito agrario € 14,64
Dal 28/12/2011 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 240 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 4648 Reddito agrario € 8,40

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 02/02/1978	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 44 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 9170 Reddito agrario € 1.184,00
Dal 02/02/1978 al 28/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 147 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 2320 Reddito agrario € 3,00
Dal 28/12/2011 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 241 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 2312 Reddito agrario € 2,99

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 02/02/1978	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 44 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 9170 Reddito agrario € 1.184,00
Dal 02/02/1978 al 28/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 147 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 2320 Reddito agrario € 3,00
Dal 28/12/2011 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 242 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 8 Reddito agrario € 0,01

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 02/02/1978	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 16 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2900 Reddito agrario € 5,24
Dal 02/02/1978 al 04/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 243 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 424 Reddito agrario € 0,77

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 02/02/1978	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 16 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2900 Reddito agrario € 5,24
Dal 02/02/1978 al 04/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 244 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2476 Reddito agrario € 4,48

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 11/10/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 75 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7400 Reddito agrario € 2,29
Dal 11/10/1990 al 28/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 145 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4820 Reddito agrario € 1,49
Dal 28/12/2011 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 237 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3016 Reddito agrario € 0,93

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1977 al 11/10/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 75 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7400 Reddito agrario € 2,29
Dal 11/10/1990 al 28/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 145 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4820 Reddito agrario € 1,49
Dal 28/12/2011 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 238 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1804 Reddito agrario € 0,56

DATI CATASTALI

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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	239				Seminativo	3	3452	7,13	6,24		

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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	240				Seminativo	3	4648	9,6	8,4		

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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	241				Oliveto	4	2312	5,37	2,99		

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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	242				Oliveto	4	8	0,02	0,01		

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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	239				Seminativo	3	3452	7,13	6,24		

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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	244				Seminativo	3	2476	5,11	4,48		

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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	237				Pascolo	2	3016	2,18	0,93	
---	-----	--	--	--	---------	---	------	------	------	--

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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	238				Pascolo	2	1804	1,3	0,56	

PRECISAZIONI

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

E' stato richiesto presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte San Giovanni Campano il certificato di morte dell'esecutato **** Omissis ****

PATTI

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Ai fini di un trasferimento risulta necessario effettuare la successione per la morte di **** Omissis ****

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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



BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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



BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

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

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/03/1978	**** Omissis ****	vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maurizio Tufani	02/02/1978	1434	848
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	01/03/1978		2442
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
frosinone	21/02/1978	777			
Dal 01/02/1989	**** Omissis ****	atto giudiziario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		pretura di Frosinone	01/02/1989	134	89
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	07/06/1989	7892	6343
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/03/1978	**** Omissis ****	vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maurizio Tufani	02/02/1978	1434	848
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	01/03/1978		2442
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
frosinone	21/02/1978	777			
Dal 01/02/1989	**** Omissis ****	atto giudiziario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		pretura di Frosinone	01/02/1989	134	89
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	07/06/1989	7892	6343
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/03/1978	**** Omissis ****	vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maurizio Tufani	02/02/1978	1434	848
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	01/03/1978		2442
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
frosinone	21/02/1978	777			
Dal 01/02/1989	**** Omissis ****	atto giudiziario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		pretura di Frosinone	01/02/1989	134	89
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	07/06/1989	7892	6343
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Atti			

Dal 01/03/1978	**** Omissis ****	vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maurizio Tufani	02/02/1978	1434	848
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	01/03/1978		2442
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
frosinone	21/02/1978	777			
Dal 01/02/1989	**** Omissis ****	atto giudiziario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		pretura di Frosinone	01/02/1989	134	89
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	07/06/1989	7892	6343
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Dal 01/03/1978	**** Omissis ****	Atti			
		vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maurizio Tufani	02/02/1978	1434	848
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	01/03/1978		2442

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		frosinone	21/02/1978	777	
Dal 01/02/1989	**** Omissis ****	atto giudiziario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		pretura di Frosinone	01/02/1989	134	89
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	07/06/1989	7892	6343
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/03/1978	**** Omissis ****	vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maurizio Tufani	02/02/1978	1434	848
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	01/03/1978		2442
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		frosinone	21/02/1978	777	
Dal 01/02/1989	**** Omissis ****	atto giudiziario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		pretura di	01/02/1989	134	89

		Frosinone			
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	frosinone	07/06/1989	7892	6343	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/02/1989	**** Omissis ****	atto giudiziario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		pretura di Frosinone	01/02/1989	134	89
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	07/06/1989	7892	6343
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--

Dal 01/02/1989	**** Omissis ****	atto giudiziario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		pretura di Frosinone	01/02/1989	134	89
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		frosinone	07/06/1989	7892	6343
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209

Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209

Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a Frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209



Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a Frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209

Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

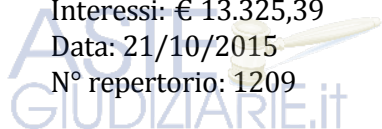


BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209



Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209

Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25



Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209



Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO (FR) - LOCALITÀ LUTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di frosinone aggiornate al 04/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a frosinone il 11/11/2015
Reg. gen. 18091 - Reg. part. 2351
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 49.308,25
Spese: € 7.366,36
Interessi: € 13.325,39
Data: 21/10/2015
N° repertorio: 1209



Trascrizioni

- **atto esecutivo cautelare**
Trascritto a frosinone il 30/11/2015
Reg. gen. 19162 - Reg. part. 15035
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

I Lotti sono stati così suddivisi:

LOTTO 1: appartamento sub 1

LOTTO 2: appartamento sub 2

LOTTO 3: terreni in Veroli loc. Colle Viario Foglio 73 sub 291/292/293/294/295

LOTTO 4: terreni in Monte San Giovanni Campano contrada Sant'Onofrio Foglio 20 sub 55/57/503/852/853

LOTTO 5: terreni in Monte San Giovanni Campano loc. Lutella Foglio 4 sub 237/238/239/240/241/242/243/244

Per i lotti 3/4/5 si utilizzata come riferimento la tabella dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone annualità 2014

Per la determinazione del più probabile valore venale dell'immobile si è ricorso al criterio della stima comparativa con immobili analoghi per posizione ed estensione, per i quali è noto il prezzo di mercato unitario. Tale valore venale unitario di riferimento [VVR] è stato ulteriormente confrontato con i dati desunti dall'Osservatorio immobiliare della Agenzia del Territorio a conferma della bontà dei valori adottati.

Valutata la consistenza dei luoghi ed esaminato lo stato dell'immobile si è proceduto:

1. Controllando tale risultato mediante l'utilizzo della banca dati quotazioni immobiliari dell' Agenzia del Territorio;
2. Controllando nuovamente il risultato precedendo con una seconda valutazione sull'immobile ottenuta per via analitica (utilizzando coefficienti moltiplicativi);

Con l' utilizzo della prima metodologia è stato possibile controllare e collegare la reale consistenza metrica del bene ad un valore unitario frutto di una più estesa indagine (non solo locale) implementata da un modello statistico frutto delle analisi ufficiali dell' Agenzia del Territorio.

Con la seconda metodologia è stato possibile implementare in maniera analitica il valore unitario dell' Agenzia del Territorio, che si riferisce a immobili aventi caratteristiche di finitura di medio livello, dotazioni di impianti standard, e con un buon grado di conservazione.

Per la più precisa valutazione dell'effettivo valore venale di ciascun immobile sono stati dunque adottati tre coefficienti moltiplicativi (maggiori di 1 per caratteristiche migliori di quelle standard e minori di 1 per caratteristiche inferiori) legati a:

CFIN : coefficiente relativo alla qualità delle finiture;

CIMP : coefficiente relativo alla dotazione impiantistica;

CVET : coefficiente di vetustà

CDIF : coefficiente di difformità urbanistico catastale

LOTTO 1

STIMA SINTETICA DELL' IMMOBILE

Attraverso i parametri dell'Osservatori Nazionale del Mercato Immobiliare

Un' ulteriore valutazione è stata effettuata utilizzando i parametri dell' Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell' Agenzia del Territorio accessibili tramite il sito www.agenziaterritorio.it la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne, atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie. La superficie commerciale è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali(superficie coperta).

I valori unitari rilevati dall' osservatorio dei beni immobiliari, sono riferiti al metro quadro di superficie commerciale (lorda) ovvero di superficie utile (netta).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che vengono computati per intero, sono da considerare fino ad un spessore massimo di 50cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di 25cm .

La superficie viene arrotondata a mq per difetto o per eccesso (D.P.R. 138 /98) .

La rilevazione viene effettuata con opportune schede di rilevazione, relative ad unità con destinazione residenziale che siano oggetto di dinamiche di mercato. I valori unitari di mercato son espressi in euro/mq, e possono far riferimento alla superficie netta (N) ovvero lorda (L) e ad uno stato di conservazione e manutenzione dell'immobile ottimo, normale o scadente. Considerando i dati dell'Osservatorio risulta che il valore di mercato in euro /mq per abitazioni civili con destinazione residenziale in provincia di Frosinone, ubicate nel Comune di Monte San Giovanni Campano in stato conservativo normale in zona D1, extraurbana oscilla tra un valore min. di 600,00 €/mq ed un valore max di 800,00 €/mq , in riferimento alla superficie coperta lorda e stato conservativo normale.

Essendo discreti lo stato di conservazione dell'immobile ed il contesto di ubicazione,si decide di utilizzare come valore di riferimento quello medio tra min e max.

Abitazione: $\text{€/mq } 600,00 + \text{€/mq } 800,00 / 2 = 700,00 \text{ €/mq}$

VALORE VENALE DI RIFERIMENTO [VVR] = 700,00€/mq

TOTALE sup. lorda =234,80, mq x 700,00 €/mq = 164.360,00 €

STIMA ANALITICA DELL' IMMOBILE

Attraverso i coefficienti moltiplicativi

L'applicazione dei tre coefficienti correttivi al valore venale di riferimento comporta la corretta valutazione del valore venale unitario [VVU] per gli immobili oggetto di stima.

Il prodotto tra il valore venale unitario così determinato e la Superficie commerciale [SC] dell'immobile, calcolata secondo quanto disposto dall'allegato C al DPR n. 138 del 23.03.1998,

arrotondata al metro quadrato per difetto, darà luogo alla stima del più probabile valore commerciale [VC] per l'immobile in oggetto.

Per L'abitazione:

$$SC = mq\ 234,80 = mq\ 235,00$$

Stima del valore venale unitario di riferimento

Per il valore venale di riferimento [VVR] si rimanda ai parametri dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, già descritti precedentemente, quindi:

il Valore venale unitario di riferimento [VVR] è pari a 700,00 €/m².

CFIN: coefficiente relativo alla qualità delle finiture

Per quanto su descritto, e con riferimento alla documentazione fotografica allegata, le finiture appaiono di buona qualità per gli standard qualitativi delle residenze. L'appartamento infatti, possiede pavimentazioni, rivestimenti dei bagni e infissi di discreta fattura e di recentissima posa.

Pertanto si stima che il coefficiente relativo alla qualità delle finiture assuma il valore pari a:

$$CFIN = 1,15$$

CIMP: coefficiente relativo alla dotazione impiantistica

Sempre in riferimento a quanto su descritto ed alla relativa documentazione fotografica, la dotazione impiantistica appare funzionante e appena realizzata

Per quanto detto si stima che il coefficiente relativo alla dotazione degli impianti assuma il valore pari a: CIMP = 1,15

CVET: coefficiente di vetustà

Lo stato di conservazione dell'immobile nel suo complesso appare ottoimo all'interno, ed all'esterno in discreto stato.

Pertanto si stima che il coefficiente di vetustà assuma il valore di: CVET = 1,1.

Determinazione del valore venale unitario [VVU]

Il valore venale unitario per l'immobile oggetto di stima si determina attraverso l'applicazione dei tre precedenti coefficienti al valore venale unitario di riferimento; in formule:

$$VVU = VVR \times CFIN \times CIMP \times CVET = 700,00 \times 1,15 \times 1,15 \times 1,00 = 925,75 \text{ €/m}^2.$$

Determinazione del valore commerciale [VC]

Il valore commerciale per l'immobile oggetto di stima si determina attraverso il prodotto tra il Valore venale unitario [VVU] precedentemente calcolato e la Superficie commerciale dell'immobile [SC]:

$$VC = VVU \times SC = 925 \text{ €/m}^2 \times 235,00 \text{ m}^2 = 217.190,00 \text{ €}.$$

LOTTO 2

STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE

Attraverso i parametri dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare

Un' ulteriore valutazione è stata effettuata utilizzando i parametri dell' Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell' Agenzia del Territorio accessibili tramite il sito www.agenziaterritorio.it la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne, atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie. La superficie commerciale è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

I valori unitari rilevati dall' osservatorio dei beni immobiliari, sono riferiti al metro quadro di superficie commerciale (lorda) ovvero di superficie utile (netta).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che vengono computati per intero, sono da considerare fino ad un spessore massimo di 50cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di 25cm.

La superficie viene arrotondata a mq per difetto o per eccesso (D.P.R. 138 /98) .

La rilevazione viene effettuata con opportune schede di rilevazione, relative ad unità con destinazione residenziale che siano oggetto di dinamiche di mercato. I valori unitari di mercato son espressi in euro/mq, e possono far riferimento alla superficie netta (N) ovvero lorda (L) e ad uno stato di conservazione e manutenzione dell'immobile ottimo, normale o scadente. Considerando i dati dell'Osservatorio risulta che il valore di mercato in euro /mq per abitazioni civili con destinazione residenziale in provincia di Frosinone, ubicate nel Comune di Monte San Giovanni Campano in stato conservativo normale in zona D1, extraurbana oscilla tra un valore min. di 600,00 €/mq ed un valore max di 800,00 €/mq , in riferimento alla superficie coperta lorda e stato conservativo normale.

Essendo discreti lo stato di conservazione dell'immobile ed il contesto di ubicazione, si decide di utilizzare come valore di riferimento quello medio tra min e max.

Abitazione: €/mq 600,00 + €/mq 800,00 / 2 = 700,00 €/mq

VALORE VENALE DI RIFERIMENTO [VVR] = 700,00€/mq

TOTALE sup. lorda = 224,19 mq x 700,00 €/mq = 156.933,00 €

STIMA ANALITICA DELL'IMMOBILE

Attraverso i coefficienti moltiplicativi

L'applicazione dei tre coefficienti correttivi al valore venale di riferimento comporta la corretta valutazione del valore venale unitario [VVU] per gli immobili oggetto di stima.

Il prodotto tra il valore venale unitario così determinato e la Superficie commerciale [SC] dell'immobile, calcolata secondo quanto disposto dall'allegato C al DPR n. 138 del 23.03.1998, arrotondata al metro quadrato per difetto, darà luogo alla stima del più probabile valore commerciale [VC] per l'immobile in oggetto.

Per L'abitazione:

SC= mq 224,19 = mq 224,00

Stima del valore venale unitario di riferimento

Per il valore venale di riferimento [VVR] si rimanda ai parametri dell' Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell' Agenzia del Territorio, già descritti precedentemente, quindi:

il Valore venale unitario di riferimento [VVR] è pari a 700,00 €/m².

CFIN: coefficiente relativo alla qualità delle finiture

Per quanto su descritto, e con riferimento alla documentazione fotografica allegata, le finiture appaiono di appena sufficiente per gli standard qualitativi delle residenze. L'appartamento infatti, possiede pavimentazioni, rivestimenti dei bagni e infissi di discreta fattura, ma sono vecchie e logorate.

Pertanto si stima che il coefficiente relativo alla qualità delle finiture assuma il valore pari a:

CFIN = 0,85

CIMP:coefficiente relativo alla dotazione impiantistica

Sempre in riferimento a quanto su descritto ed alla relativa documentazione fotografica, la dotazione impiantistica appare funzionante e in buono stato.

Per quanto detto si stima che il coefficiente relativo alla dotazione degli impianti assuma il valore pari a: CIMP = 1,00

CVET:coefficiente di vetustà

Lo stato di conservazione dell'immobile nel suo complesso appare appena sufficiente all'interno, ed all'esterno in discreto stato.

Pertanto si stima che il coefficiente di vetustà assuma il valore di: CVET = 0,9.

Determinazione del valore venale unitario [VVU]

Il valore venale unitario per l'immobile oggetto di stima si determina attraverso l'applicazione dei tre precedenti coefficienti al valore venale unitario di riferimento; in formule:

$VVU = VVR \times CFIN \times CIMP \times CVET = 700,00 \times 0,85 \times 1,00 \times 0,9 = 535,50 \text{ €/m}^2$.

Determinazione del valore commerciale [VC]

Il valore commerciale per l'immobile oggetto di stima si determina attraverso il prodotto tra il Valore venale unitario[VVU] precedentemente calcolato e la Superficie commerciale dell'immobile [SC]:

$VC = VVU \times SC = 535 \text{ €/m}^2 \times 224,00 \text{ m}^2 = 119.840,00 \text{ €}$.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - via sant Onofrio 26, piano T-S
Appartamento Con ingresso al piano terra di una villetta a due piani che si sviluppa su piani sfalsati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 232, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/2), Nuda proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 162.892,50
Essendo deceduto **** Omissis **** si calcolerà il valore della nuda proprietà di **** Omissis **** che secondo il Prospetto dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite (o pensioni) vitalizie calcolate al saggio di interesse legale del 0,20% aggiornato al 2016 è pari al 75% del valore della piena proprietà. Le Spese necessarie al trasferimento

sono: SPESE CATASTALI 600 euro CANCELLAZIONE USUFRUTTO causa morte 150 euro + spese

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Monte San Giovanni Campano (FR) - via sant Onofrio 26, piano T-S	234,80 mq	925,00 €/mq	€ 217.190,00	75,00	€ 162.892,50
Valore di stima:					€ 162.892,50

Valore finale di stima: € 162.892,50

Essendo deceduto **** Omissis **** (certificato in allegato) si è calcolato il valore della nuda proprietà di **** Omissis **** che secondo il Prospetto dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite (o pensioni) vitalizie calcolate al saggio di interesse legale del 0,20% aggiornato al 2016 è pari al 75% del valore della piena proprietà.

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - via sant Onofrio 26 Appartamento con piano primo e mansarda di una villetta a due livelli che si sviluppa su piani sfalsati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 232, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/2), Nuda proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 89.956,24 Essendo deceduto **** Omissis **** (certificato in allegato) si calcolerà il valore della nuda proprietà di **** Omissis **** che secondo il Prospetto dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite (o pensioni) vitalizie calcolate al saggio di interesse legale del 0,20% aggiornato al 2016 è pari al 75% del valore della piena proprietà. Le Spese necessarie al trasferimento sono: SPESE CATASTALI 600 euro CANCELLAZIONE USUFRUTTO causa morte 150 euro

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Monte San Giovanni Campano (FR) - via sant Onofrio 26	224,19 mq	535,00 €/mq	€ 119.941,65	75,00	€ 89.956,24
Valore di stima:					€ 89.956,24

Valore finale di stima: € 89.956,24

Essendo deceduto **** Omissis ****(certificato in allegato) si calcherà il valore della nuda proprietà di **** Omissis **** che secondo il Prospetto dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite (o pensioni) vitalizie calcolate al saggio di interesse legale del 0,20% aggiornato al 2016 è pari al 75% del valore della piena proprietà.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
Terreno a pascolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 291, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22.332,57
.... Le Spese necessarie per la successione sono: per i terreni 499 euro per la voltura catastale 87 euro il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
Terreno a pascolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 292, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.638,04
.... Le Spese necessarie per la successione sono: per i terreni 499 euro per la voltura catastale 87 euro il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
Terreno a pascolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 293, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.398,51
.... Le Spese necessarie per la successione sono: per i terreni 499 euro per la voltura catastale 87 euro il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
Terreno sseminativo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 294, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.451,46
.... Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Veroli (FR) - loc. colle viario
Terreno sseminativo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 295, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.437,83
.... Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Veroli (FR) - loc. colle viario	4908,00 mq	2,18 €/mq	€ 22.332,57	100,00	€ 22.332,57
Bene N° 4 - Terreno Veroli (FR) - loc. colle viario	5341,00 mq	2,18 €/mq	€ 11.638,04	100,00	€ 11.638,04
Bene N° 5 - Terreno Veroli (FR) - loc. colle viario	5690,00 mq	2,18 €/mq	€ 12.398,51	100,00	€ 12.398,51
Bene N° 6 - Terreno Veroli (FR) - loc. colle viario	729,00 mq	7,48 €/mq	€ 5.451,46	100,00	€ 5.451,46
Bene N° 7 - Terreno Veroli (FR) - loc. colle viario	326,00 mq	7,48 €/mq	€ 2.437,83	100,00	€ 2.437,83
Valore di stima:					€ 54.258,41

Valore finale di stima: € 46.369,12

LOTTO 4

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
 Terreno seminativo arborato
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 55, Qualità Prato irriguo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 22.847,63
 Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
 il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro
- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
 Vigneto
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 57, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 37.665,60
 Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
 il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro
- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
 Terreno seminativo arborato
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 503, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
 Valore di stima del bene: € 16.157,44
 Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
 il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro
- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
 Terreno seminativo arborato
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 852, Qualità Prato irriguo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 17.975,15
 Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
 il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio
 Terreno seminativo arborato
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 853, Qualità Prato irriguo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 14.339,73
 Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
 il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio	1810,00 mq	12,62 €/mq	€ 22.847,63	100,00	€ 22.847,63
Bene N° 9 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio	2280,00 mq	16,52 €/mq	€ 37.665,60	100,00	€ 37.665,60
Bene N° 10 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio	2560,00 mq	12,62 €/mq	€ 32.314,88	50,00	€ 16.157,44
Bene N° 11 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio	1424,00 mq	12,62 €/mq	€ 17.975,15	100,00	€ 17.975,15
Bene N° 12 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - contrada sant'onofrio	1136,00 mq	12,62 €/mq	€ 14.339,73	100,00	€ 14.339,73
Valore di stima:					€ 108.985,55

Valore finale di stima: € 108.985,55

LOTTO 5

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
 Terreno seminativo

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 239, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 15.861,94
.... Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
Terreno seminativo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 240, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 21.357,56
.... Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
Terreno a Uliveto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 241, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 13.917,08
.... Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
Terreno a Uliveto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 242, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 48,16
.... Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
Terreno seminativo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 239, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 15.861,94
.... Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
Terreno seminativo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 244, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 11.377,22
.... Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
Terreno a pascolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 237, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 4.053,51
.... Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella
Terreno a pascolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 238, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 2.424,57
.... Le Spese necessarie per la successione sono: - terreni 499 euro - voltura catastale 87 euro
il TOTATE compreso di spese tecniche è di 1500 euro

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella	3452,00 mq	9,19 €/mq	€ 31.723,88	50,00	€ 15.861,94
Bene N° 14 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella	4648,00 mq	9,19 €/mq	€ 42.715,12	50,00	€ 21.357,56
Bene N° 15 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella	2312,00 mq	12,04 €/mq	€ 27.834,17	50,00	€ 13.917,08
Bene N° 16 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella	8,00 mq	12,04 €/mq	€ 96,31	50,00	€ 48,16
Bene N° 17 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella	424,00 mq	9,19 €/mq	€ 31.723,88	50,00	€ 15.861,94
Bene N° 18 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella	2476,00 mq	9,19 €/mq	€ 22.754,44	50,00	€ 11.377,22
Bene N° 19 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella	3016,00 mq	2,69 €/mq	€ 8.107,01	50,00	€ 4.053,51
Bene N° 20 - Terreno Monte San Giovanni Campano (FR) - località Lutella	1804,00 mq	2,69 €/mq	€ 4.849,15	50,00	€ 2.424,57
Valore di stima:					€ 84.901,98

Valore finale di stima: € 84.901,98

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

Frosinone, li 28/05/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Di Sora Matteo

ELENCO ALLEGATI:



- ✓ Ortofoto
- ✓ N° 5 Foto - LOTTI 1-2-3-4-5
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati - normativa urbanistica
- ✓ Altri allegati - geopoi
- ✓ Altri allegati - verbale di sopralluogo
- ✓ Altri allegati - ispezione ipotecaria
- ✓ Altri allegati - valori agricoli medi