



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it






Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22a724b166ba739a8478acbf90a5f02a



SOMMARIO



Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Titolarità.....	3
Confini.....	3
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali	5
Stato conservativo	5
Parti Comuni.....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	5
Provenienze Ventennali.....	5
Stima / Formazione lotti	6
Riepilogo bando d'asta.....	8
Lotto Unico	7
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 54/2015 del R.G.E.....	9
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 77.999,00	9



INCARICO

All'udienza del 27/07/2015, il sottoscritto [redacted] veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/10/2015 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

Il sottoscritto depositava gli elaborati peritali il 20 ottobre 2016, il 17 gennaio 2019 e il 15 luglio 2019.

In sede di RGC [redacted] all'udienza del 29 giugno 2022, il Giudice, visto il progetto divisionale redatto dal sottoscritto CTU del 18 febbraio 2022 (integrato il 05 aprile 2022) e depositato in atti, disponeva procedersi all'assegnazione mediante sorteggio dei lotti come formati nella relazione peritale del 18 febbraio 2022 (integrata il 05 aprile 2022) con il risultato seguente:

- Lotto **B** assegnato a [redacted]

Successivamente, all'udienza del 07 febbraio 2023, riceveva dal Giudice [redacted] incarico *"per integrare la CTU all'esito del giudizio di divisione endoesecutiva, in modo che risulti un unico lotto in capo all'esecutato"*.

Il Giudice dell'Esecuzione ha rinviato all'udienza del 5 luglio 2023 ore 12.

PREMESSA

Il bene oggetto di pignoramento è costituito dal seguente immobile:

- terreni ubicati nel Comune di Pignataro Interamna (FR), strada vicinale Selva, località Casamotola, e distinti in catasto terreni del Comune di Pignataro Interamna (FR) al foglio **23** particelle **540** e **541** esteso nel totale **26.153** metri quadrati (ha 2 are 61 c.a. 53).

DESCRIZIONE

I terreni rappresentano un unico lotto, sono prettamente pianeggianti e comunicanti con la via pubblica vicinale Selva.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Terreno ubicato in Comune di Pignataro Interamna (FR), via vicinale Selva, località Casamotola, distinto in NCT al foglio **23** particelle **540**;
- Terreno ubicato in Comune di Pignataro Interamna (FR), via vicinale Selva, località Casamotola, distinto in NCT al foglio **23** particelle **541**;

TITOLARITÀ

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

- [redacted]
[redacted]

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

- [redacted]

CONFINI

[redacted]



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
TERRENO AGRICOLO	26153,00 mq	26153,00 mq	0,06	1569,18 mq
Totale superficie convenzionale:				1569,18 mq
Incidenza condominiale:				0,00
Superficie convenzionale complessiva:				1569,18 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 06/07/2021	## [REDACTED] ##	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 59 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.61.53 Reddito agrario € 141,82
Dal 06/07/2021 al 29/06/2022	## [REDACTED] ##	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 540 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1.04.76 Reddito agrario € 56,81 per frazionamento del 06/07/2021 n. FR0053086 in atti dal 06/07/2021 Fg. 23, Part. 541 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1.56.77 Reddito agrario € 85,01 per frazionamento del 06/07/2021 n. FR0053086 in atti dal 06/07/2021
Dal 29/06/2022	## [REDACTED] ##	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 540 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1.04.76 Reddito agrario € 56,81 per frazionamento del 06/07/2021 n. FR0053086 in atti dal 06/07/2021 Fg. 23, Part. 541 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1.56.77 Reddito agrario € 85,01 per frazionamento del 06/07/2021 n. FR0053086 in atti dal 06/07/2021



DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
23	540				Seminativo	1	01.04.76	70,34	56,81	
23	541				Seminativo	1	01.56.77	105,25	85,01	

Corrispondenza catastale

Si è riscontrata la corrispondenza tra la documentazione catastale e lo stato dei luoghi (vedi allegati).

STATO CONSERVATIVO

I terreni risultano produttivi.

PARTI COMUNI

Non ci sono parti comuni se non quelle aree dove insiste l'impianto di irrigazione consortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano particolari servitù se non quelle meglio specificate alle allegate visure ipotecarie ed in particolare la nota del 23/12/88 r.g. 18290, nota del 29/03/2005 r.g. 7397 e r.p. 3896, nota del 12/04/2005 r.g. 8962 r.p. 4999 alla perizia depositata il 20 ottobre 2016, il 17 gennaio 2019 e il 15 luglio 2019.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1978 al 18/03/2005	[REDACTED]	DENUNZIA DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			26/05/1978		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 18/03/2005 al 29/06/2022	[REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/2 in [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/2	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) - COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	18/03/2005	98029	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 29/06/2022	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto Amministrativo			
		Decreto (Disposizione delle autorità) – Pubblico Ufficiale Tribunale di Cassino rep. n. 475 – Ordinanza di approvazione progetto di divisione	29/06/2022		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Reparto PI di Frosinone	29/06/2022	13898.2/2022	

Per ogni altra precisazione si rimanda agli allegati relativi alle visure ipocatastali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 – Terreni in Pignataro Interamna (FR) – Via Selva Loc. Casatomola	26153,00 mq	2,98 €/mq	€ 77.999,00	100,00	€ 77.999,00
Valore di stima:					€ 77.999,00

Valore finale di stima: € 77.999,00

Per quanto qui non espressamente considerato, rilevato, descritto e illustrato, si rimanda a tutto quanto esposto nella relazione di CTU depositata il 20 ottobre 2016, il 17 gennaio 2019 e il 15 luglio 2019.

Assolto il proprio mandato conferitogli dalla S.V., il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita nelle modalità di rito la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Atina, lì 03 giugno 2023

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

6

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 VISURE CATASTALI aggiornate all'esito del giudizio di divisione endoesecutiva
- ✓ N° 2 VISURE IPOTECARIE aggiornate all'esito del giudizio di divisione endoesecutiva



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- Bene

- Terreno ubicato in Comune di Pignataro Interamna (FR), via vicinale Selva, località Casamotola, distinto in NCT al foglio **23** particelle **540** - Qualità Seminativo Cl.1 - Superficie (ha are ca) 1.04.76 Reddito agrario € 56,81
- Terreno ubicato in Comune di Pignataro Interamna (FR), via vicinale Selva, località Casamotola, distinto in NCT al foglio **23** particelle **541** - Qualità Seminativo Cl.1 - Superficie (ha are ca) 1.56.77 Reddito agrario € 85,01

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) - Destinazione urbanistica: la zona interessata dai terreni e dal fabbricato ricadono in semplice "ZONA AGRICOLA" come meglio specificato nel Certificato di destinazione urbanistica (Certificato prot. N° 4875 reso dall'Uff. Tecnico del Comune di Pignataro Interamna in data 19 luglio 2016 allegato alla relazione depositata il 20 ottobre 2016, il 17 gennaio 2019 e il 15 luglio 2019).

Prezzo base d'asta: € 77.999,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 54/2015 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.999,00

Bene N° 1 - Rudere			
Ubicazione:	Pignataro Interamna (FR) – via vicinale Selva - Loc. Casatomola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	• Terreno ubicato in Comune di Pignataro Interamna (FR), via vicinale Selva, località Casatomola, distinto in NCT al foglio 23 particelle 540 - Qualità Seminativo Cl.1 - Superficie (ha are ca) 1.04.76 Reddito agrario € 56,81 • Terreno ubicato in Comune di Pignataro Interamna (FR), via vicinale Selva, località Casatomola, distinto in NCT al foglio 23 particelle 541 - Qualità Seminativo Cl.1 - Superficie (ha are ca) 1.56.77 Reddito agrario € 85,01	Superficie	1569,18 mq
Stato conservativo:	I terreni risultano produttivi.		
Descrizione:	• Lotto unico: terreno ubicato in Pignataro Interamna (Frosinone), via vicinale Selva, in località Casatomola distinto in NCT del Comune di Pignataro Interamna (Frosinone) al foglio 23 particelle 540 - Qualità Seminativo Cl.1 - Superficie (ha are ca) 1.04.76 Reddito agrario € 56,81 e particelle 541 - Qualità Seminativo Cl.1 - Superficie (ha are ca) 1.56.77 Reddito agrario € 85,01		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

