

TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Caroselli Celestino, nell'Esecuzione Immobiliare 87/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Incarico.....	7
Premessa	7
Descrizione.....	7
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	7
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	8
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	9
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	9
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	9
Lotto Unico.....	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	10
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	10
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	10
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	10
Titolarità	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	11
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	11
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	12
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	13
Confini.....	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	13
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	13
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	13

Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	14
Consistenza.....	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	14
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	14
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	15
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	15
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	16
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	18
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	23
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	24
Dati Catastali	26
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	26
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	27
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	29
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	29
Precisazioni.....	30
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	30
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	30
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	30
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	31
Patti.....	31
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	31

Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	31
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	31
Stato conservativo	31
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	31
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	31
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	32
Parti Comuni.....	32
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	32
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	32
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	33
Servitù, censo, livello, usi civici.....	33
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	33
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	33
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	34
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	34
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	34
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	35
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	35
Stato di occupazione.....	35
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	35
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	35
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	35

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	36
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	36
Provenienze Ventennali	36
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	36
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	37
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	39
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	39
Formalità pregiudizievoli.....	40
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	40
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	42
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	43
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	44
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	46
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	47
Normativa urbanistica.....	48
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	48
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	49
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	49
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	50
Regolarità edilizia	50
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	50
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	52
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	52
Vincoli od oneri condominiali.....	53
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	53
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	53
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	53

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	53
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	53
Stima / Formazione lotti.....	53
Riserve e particolarità da segnalare	58
Riepilogo bando d'asta.....	60
Lotto Unico	60
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 87/2023 del R.G.E.....	63
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 210.050,20	63
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	66
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	66
Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	66
Bene N° 3 - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81.....	67
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè.....	68
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè.....	69
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	70



All'udienza del 15/10/2023, il sottoscritto Arch. Caroselli Celestino, con studio in Via San Nicola - 03043 - Cassino (FR), email celestino.caroselli@archiworld.it, PEC celestino.caroselli@archiworldpec.it, Tel. 328 0123406, Fax 0776 310552, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/10/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

All'udienza del 11/12/2024, il Giudice dott. Lorenzo Sandulli, preso atto della riunione delle procedure 87/2023 e 85/2024, incaricate sui medesimi beni immobiliari (al netto delle variazioni catastali necessarie per aggiornare il catasto allo stato dei luoghi) incaricava il sottoscritto Arch. Caroselli Celestino di cui sopra, di aggiornare l'elaborato peritale inserendo anche la trascrizione del pignoramento del 2024.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81
- **Bene N° 2** - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81
- **Bene N° 3** - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81

BENE N° 1 - VILLETTA UBIcata A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Villetta unifamiliare a duplice elevazione, adibita a civile abitazione, distribuita su due livelli fuori terra, con annessi: legnaia (vedi bene 2), fienile (vedi bene 3) e corte esclusiva (vedi bene 6); sita nel Comune di Castelliri (FR) alla via S. Maria Salomè n.81; censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri al F. 6 Part. 13 sub 1-23-4, a confine con strada pubblica e le Part.lle 515-600 (Stessa Ditta)

L'immobile è composto da 11 vani catastali per l'abitazione (sub 1), da 18 mq catastali di pollaio e legnaia attigui (sub 3), da una unità collabente (sub 2) e da una corte esterna di 2201 mq (ente urbano sub.4 graffato al sub 1); ed è sito in zona agricola, facilmente raggiungibile dalla via pubblica, su un terreno in leggera pendenza.

L'abitazione è costituita da un corpo di fabbrica originario in muratura e da un volume in ampliamento che ingloba la scala di collegamento dei due livelli (precedentemente esterna).

Il fienile risulta essere una struttura pericolante attualmente in disuso censita come unità collabente.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N.

81



Trattasi dell'ex fienile che risulta essere una struttura pericolante attualmente in disuso censita come unità collabente al catasto fabbricati del Comune di Castelliri foglio 6 particella 13 sub 2.



La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.



BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Questo piccolo annesso posto sul lato Ovest dell'abitazione è destinato in parte a legnaia e in parte a pollaio al catasto fabbricati del Comune di Castelliri foglio 6 particella 13 sub 3. La parte a pollaio è in disuso.



La vendita del bene non è soggetta IVA.



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



L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Terreno di natura seminativo arborato, esteso per 19 are (1900 mq), libero, censito al Catasto Terreni del Comune di Castelliri al F.6 Part. 515, confinante con la strada pubblica e le Part. 374 (**** Omissis ****), Part. 872 (**** Omissis ****), Part. 871 (**** Omissis ****), Part. 13 (Stessa Ditta), e Part. 600 (Stessa Ditta).

Il terreno è pianeggiante, direttamente accessibile dalla via pubblica, ed appare come un prato arborato, privo di piantumazioni e di recinzione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Terreno di natura seminativo arborato, esteso per 21 are e 90 ca (2190 mq), libero, censito al Catasto Terreni del Comune di Castelliri al F.6 Part. 600, confinante con la strada pubblica, le Part. 515 e 13 (Stessa Ditta), a Part. 871 (**** Omissis ****), e la Part. 593 (**** Omissis ****).

Il terreno è in leggera pendenza, direttamente accessibile dalla via pubblica, ed appare come un prato privo di piantumazioni. Lungo la via pubblica è delimitato da una recinzione bassa costituita da elementi prefabbricati in calcestruzzo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Area coperta e circostante l'intero fabbricato di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri, via Santa Maria Salomè n.81 Foglio 6 particella 13 sub 1 -sub 4 (graffate); p. T-1,cat. A/4, cl.3 di vani 11, rendita Euro 381,76; censita al catasto terreni al Foglio 6 particella 13 ente urbano di mq. 2.390.

Con Tipo mappale. 13242.1/2024 del30/01/2024 la particella 13 di mq. 700 ha accorpato la particella 530 di mq.730 e la particella 570 di mq. 960 originando l'attuale particella 13 di mq. 2.390.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81
- **Bene N° 2** - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81
- **Bene N° 3** - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBIcata A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

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

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBIcATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

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

BENE N° 3 - POLLAIO UBIcATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

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

BENE N° 4 - TERRENO UBIcATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

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

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81 L'immobile oggetto

dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile confina a Est ed a sud con la strada pubblica, e sui restanti lati con le Part.lle 515-600 (Stessa Ditta).

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile è una dipendenza dell'abitazione che confina a Est ed a sud con la strada pubblica, e sui restanti lati con le Part.lle 515-600 (Stessa Ditta).

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile è una dipendenza dell'abitazione che confina a Est ed a sud con la strada pubblica, e sui restanti lati con le Part.lle 515-600 (Stessa Ditta).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Il terreno, di natura seminativo arborato, confina con la strada pubblica a sud, e con le part.lle 600-13 (stessa ditta), part. 374 (**** Omissis ****), part. 872 (**** Omissis ****), part. 871 (**** Omissis ****).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Terreno di natura seminativo arborato, confina con la strada pubblica, le Part. 515 e 13 (Stessa Ditta), a Part. 871 (**** Omissis ****), e la Part. 593 (**** Omissis ****).

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile confina a Est ed a sud con la strada pubblica, e sui restanti lati con le Part. Ile 515-600 (Stessa Ditta).

CONSISTENZA**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	122,13 mq	166,70 mq	1	166,70 mq	270,00 m	Terra
Tettoia	32,13 mq	32,13 mq	0,35	11,25 mq	2,70 m	Terra
Locale Tecnico	5,99 mq	7,14 mq	0,20	1,43 mq	2,70 m	Terra
Abitazione	69,94 mq	95,00 mq	1	69,94 mq	2,98 m	Primo
Terrazzo coperto	21,80 mq	21,80 mq	0,45	9,81 mq	0,00 m	Primo
Balcone	4,88 mq	4,88 mq	0,25	1,22 mq	0,00 m	Primo
Corte esclusiva	1690,00 mq	1690,00 mq	0,1	169,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				429,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				429,35 mq		

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Unità collabente (ex fienile)	44,00 mq	44,00 mq	0,2	7,92 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				7,92 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7,92 mq		

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pollaio	16,34 mq	20,30 mq	0,2	4,06 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				4,06 mq	%	
Incidenza condominiale:				0,00		
Superficie convenzionale complessiva:				4,06 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
seminativo arborato	1900,00 mq	1900,00 mq	1	1900,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1900,00 mq	%	
Incidenza condominiale:				0,00		
Superficie convenzionale complessiva:				1900,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Seminativo arboreo	2190,00 mq	2190,00 mq	1	2190,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2190,00 mq	%	
Incidenza condominiale:				0,00		
Superficie convenzionale complessiva:				2190,00 mq		

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corte esclusiva dell'abitazione	2390,00 mq	2390,00 mq	1	2390,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2390,00 mq	%	
Incidenza condominiale:				0,00		
Superficie convenzionale complessiva:				2390,00 mq		

Questa area urbana è indivisibile dall'abitazione.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOME N. 81

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 20/12/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 3 ha 01 are 06 ca Reddito dominicale € 116,61 Reddito agrario € 77,74
Dal 20/12/1976 al 27/06/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 82 are 06 ca Reddito dominicale € 109,25 Reddito agrario € 72,84
Dal 27/06/1979 al 18/06/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 74 are 76 ca Reddito dominicale € 106,43 Reddito agrario € 70,95
Dal 27/06/1979 al 31/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 530 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 07 are 30 ca Reddito dominicale € 2,83 Reddito agrario € 1,89
Dal 18/06/1982 al 18/06/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 74 are 76 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 18/06/1982 al 19/07/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 9 are 60 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 19/07/1984 al 24/08/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Reddito dominicale € 3,72

		Reddito agrario € 2,48
Dal 24/08/1986 al 14/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 9 are 60 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48

Dal 22/12/2000 al 14/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13 Categoria A4 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 277,65 Piano T-1
Dal 14/05/2001 al 31/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13 Categoria A4 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 277,65 Piano T-1
Dal 14/05/2001 al 30/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 9 are 60 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 31/07/2001 al 30/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 530 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 07 are 30 ca Reddito dominicale € 2,83 Reddito agrario € 1,89
Dal 31/07/2001 al 09/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13 Categoria A4 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 277,65 Piano T-1
Dal 30/01/2004 al 07/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità soppresso Superficie (ha are ca) 00
Dal 30/01/2004 al 08/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 530 Qualità soppresso Superficie (ha are ca) 00 00 Reddito dominicale € 2,83 Reddito agrario € 1,89
Dal 09/02/2004 al 17/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13, Sub. 2 Categoria F2 Piano T
Dal 09/02/2004 al 17/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13, Sub. 3 Categoria C6 Cl.9, Cons. 18 Rendita € 47,41
Dal 09/02/2004 al 17/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13, Sub. 1-4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 11 vani Rendita € 381,76 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali; la situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

La corte del fabbricato, censita come Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13, Sub. 4 risulta dalla soppressione delle particelle Catasto Terreni F. 6 Part. 570 e part. 530.

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 20/12/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 3 ha 01 are 06 ca Reddito dominicale € 116,61 Reddito agrario € 77,74
Dal 20/12/1976 al 27/06/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 82 are 06 ca Reddito dominicale € 109,25 Reddito agrario € 72,84
Dal 27/06/1979 al 18/06/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 74 are 76 ca Reddito dominicale € 106,43 Reddito agrario € 70,95
Dal 27/06/1979 al 31/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 530 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 07 are 30 ca Reddito dominicale € 2,83 Reddito agrario € 1,89
Dal 18/06/1982 al 18/06/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 74 are 76 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 18/06/1982 al 19/07/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 9 are 60 ca
		Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48

Dal 19/07/1984 al 24/08/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 24/08/1986 al 14/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 9 are 60 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 22/12/2000 al 14/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 6, Part. 13 Categoria A4 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 277,65 Piano T-1
Dal 14/05/2001 al 31/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 6, Part. 13 Categoria A4 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 277,65 Piano T-1
Dal 14/05/2001 al 30/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 9 are 60 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 31/07/2001 al 30/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 530 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 07 are 30 ca Reddito dominicale € 2,83 Reddito agrario € 1,89
Dal 31/07/2001 al 09/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 6, Part. 13 Categoria A4 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 277,65 Piano T-1
Dal 30/01/2004 al 07/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 570 Qualità soppresso Superficie (ha are ca) 00
Dal 30/01/2024 al 08/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 530 Qualità soppresso Superficie (ha are ca) 00 00 Reddito dominicale € 2,83 Reddito agrario € 1,89
Dal 09/02/2024 al 17/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 6, Part. 13, Sub. 2 Categoria F2 Piano T

Dal 09/02/2024 al 17/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13, Sub. 3 Categoria C6 Cl.9, Cons. 18 Rendita € 47,41
Dal 09/02/2024 al 17/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13, Sub. 1-4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 11 vani Rendita € 381,76 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali; la situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 20/12/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 3 ha 01 are 06 ca Reddito dominicale € 116,61 Reddito agrario € 77,74
Dal 20/12/1976 al 27/06/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 82 are 06 ca Reddito dominicale € 109,25 Reddito agrario € 72,84
Dal 27/06/1979 al 18/06/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 74 are 76 ca Reddito dominicale € 106,43 Reddito agrario € 70,95
Dal 27/06/1979 al 31/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 530 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 07 are 30 ca Reddito dominicale € 2,83 Reddito agrario € 1,89
Dal 18/06/1982 al 18/06/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 74 are 76 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48

Dal 18/06/1982 al 19/07/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 9 are 60 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 19/07/1984 al 24/08/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 24/08/1986 al 14/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 9 are 60 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 22/12/2000 al 14/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13 Categoria A4 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 277,65 Piano T-1
Dal 14/05/2001 al 31/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13 Categoria A4 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 277,65 Piano T-1
Dal 14/05/2001 al 30/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 9 are 60 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 31/07/2001 al 30/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 530 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 07 are 30 ca Reddito dominicale € 2,83 Reddito agrario € 1,89
Dal 31/07/2001 al 09/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13 Categoria A4 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 277,65 Piano T-1
Dal 30/01/2004 al 07/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 570 Qualità soppresso Superficie (ha are ca) 00

Dal 30/01/2024 al 08/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 530 Qualità soppresso Superficie (ha are ca) 00 00 Reddito dominicale € 2,83 Reddito agrario € 1,89
Dal 09/02/2024 al 17/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13, Sub. 2 Categoria F2 Piano T
Dal 09/02/2024 al 17/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13, Sub. 3 Categoria C6 Cl.9, Cons. 18 Rendita € 47,41
Dal 09/02/2024 al 17/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 13, Sub. 1-4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 11 vani Rendita € 381,76 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali; la situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 20/12/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 3 01 06 Reddito dominicale € 116,61 Reddito agrario € 77,74
Dal 20/12/1976 al 19/07/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 515 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 19 are Reddito dominicale € 7,36 Reddito agrario € 4,91
Dal 19/07/1984 al 20/10/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 515 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 19 are Reddito dominicale € 7,36 Reddito agrario € 4,91

Dal 19/07/1984 al 20/10/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 515 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 19 are Reddito dominicale € 7,36 Reddito agrario € 4,91
Dal 20/10/1990 al 14/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 515 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 19 are Reddito dominicale € 7,36 Reddito agrario € 4,91
		Reddito dominicale € 7,36 Reddito agrario € 4,91
Dal 14/05/2001 al 03/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 515 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 19 are Reddito dominicale € 7,36 Reddito agrario € 4,91

I titolari catastali corrispondono a quelli reali; la situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 20/12/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 3 ha 01 are 06 ca Reddito dominicale € 116,61 Reddito agrario € 77,74
Dal 20/12/1976 al 27/06/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 2 ha 82 are 06 ca Reddito dominicale € 109,25 Reddito agrario € 72,84
Dal 27/06/1979 al 18/06/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 2 ha 65 are 16 ca Reddito dominicale € 102,70 Reddito agrario € 6.847,00
Dal 18/06/1982 al 18/06/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 65 are 16 ca Reddito dominicale € 102,70 Reddito agrario € 68,47

Dal 18/06/1984 al 19/07/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 600 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 27 are Reddito dominicale € 10,45 Reddito agrario € 6,97
Dal 19/07/1984 al 24/08/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 600 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 27 are Reddito dominicale € 10,45 Reddito agrario € 6,97
Dal 24/08/1986 al 29/09/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 600 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 27 are Reddito dominicale € 10,45 Reddito agrario € 6,97
Dal 29/09/1986 al 30/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 600 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 21 are 90 ca Reddito dominicale € 8,48 Reddito agrario € 5,66
Dal 30/11/2000 al 14/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 600 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 21 are 90 ca Reddito dominicale € 8,48 Reddito agrario € 5,66
Dal 14/05/2001 al 03/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 600 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 21 are 90 ca Reddito dominicale € 8,48 Reddito agrario € 5,66

I titolari catastali corrispondono a quelli reali; la situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 20/12/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 3 ha 01 are 06 ca Reddito dominicale € 116,61 Reddito agrario € 77,74

Dal 20/12/1976 al 27/06/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 82 are 06 ca Reddito dominicale € 109,25 Reddito agrario € 72,84
Dal 27/06/1979 al 18/06/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 12 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 74 are 76 ca Reddito dominicale € 106,43 Reddito agrario € 70,95
Dal 27/06/1979 al 31/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 530 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 07 are 30 ca Reddito dominicale € 2,83
		Reddito agrario € 1,89
Dal 18/06/1982 al 18/06/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 ha 74 are 76 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 18/06/1982 al 19/07/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 9 are 60 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 19/07/1984 al 24/08/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 19/07/1984 al 24/08/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 13 Qualità Seminativo arborato Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 24/08/1986 al 30/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 13 Qualità Fabbricato rurale mq. 190 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 24/08/1986 al 14/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 9 are 60 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48

Dal 30/11/2000 al 30/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 13 Qualità Ente Urbano mq. 700 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 30/11/2000 al 14/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 13 Qualità Ente Urbano mq. 700 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 14/05/2001 al 31/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 13 Qualità Ente Urbano mq. 700 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 14/05/2001 al 30/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 570 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 9 are 60 ca Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 2,48
Dal 31/07/2001 al 30/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 530 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 07 are 30 ca Reddito dominicale € 2,83 Reddito agrario € 1,89
Dal 31/07/2001 al 30/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 13 Qualità Ente Urbano mq. 700 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 30/01/2004 al 07/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 570 Qualità soppresso Superficie (ha are ca) 00
Dal 30/01/2024 al 08/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 530 Qualità soppresso Superficie (ha are ca) 00 00 Reddito dominicale € 2,83 Reddito agrario € 1,89
Dal 30/01/2024 al 26/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 6, Part. 13 Qualità Ente Urbano mq. 2390 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00 Graffato All'immobile di cui al Cat.Fab.Fg.6 Part.13 sub 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali; la situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Con Tipo Mappale n. 13242.1/2024 del 30/01/2024 la particella 13 di mq. 700 ha accorpato la particella 530 di mq. 730 e la particella 570 di mq. 960 originando l'attuale particella 13 ente urbano di mq. 2390 Catasto Terreni del Comune di Castelliri.

La corte del fabbricato, censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri al Fig. 6, Part. 13, Sub. 4 identifica la parte di terreno non coperto della particella 13.

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOME N. 81****Catasto fabbricati (CF)**

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	13	1-4		A4	3	11 vani	345 totale; escluse	381,76 €	T-1	
								aree scoperte 269 mq			
	6	13	2		F2					T	
	6	13	3		C6	9	18 mq	25 mq	47,41 €	T	

Corrispondenza catastale

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

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'immobile risultava censito, tuttavia la planimetria catastale non corrispondeva allo stato dei luoghi rilevato durante il sopralluogo e risultava difforme per superficie e volumetria, sagoma e distribuzione interna.

E' stato dunque necessario procedere all'aggiornamento catastale, sia per quanto atteneva l'inserimento dell'immobile nelle mappe, stante la diversa sagoma, con tipo mappale PREGEO, sia per quanto atteneva la planimetria catastale per diversa superficie e distribuzione interna, con pratica DOCFA.

A seguito dell'aggiornamento catastale è stato necessario redigere inoltre l'elaborato planimetrico (in ALLEGATO N. 3 della presente relazione) con la divisione dell'immobile in quattro subalterni, che descrivono l'abitazione, gli accessori e la corte esterna.

Dai rilievi topografici è stato anche rilevato che la sagoma del fabbricato occupava parte dei terreni censiti al Catasto Terreni F. 6 Part. lle 570-530, che pertanto sono stati accatastati con l'aggiornamento mappale al Catasto Fabbricati F.6 Part. 13 sub 4 in quanto costituiscono la corte esterna del fabbricato (censito come sub 1).

A seguito degli aggiornamenti catastali è stato eseguito un nuovo pignoramento notificato in data 20/05/2024 riferito ai nuovi ed aggiornati dati catastali di cui alla procedura R.E.I. n. 85/2024 riunita alla 87/2023 perché incardinata sui medesimi beni immobiliari.

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	13	2		F2					T	

Corrispondenza catastale

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

I titolari catastali corrispondono a quelli reali:

- piena proprietà per 1/2 a **** Omissis ****, e piena proprietà per 1/2 a **** Omissis ****, unità collabente censita al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri (FR) al Foglio 6 Part.lla 13, Sub 2 Piano T, Cat. F/2; E' stata inoltre accertata la conformità ai dati catastali riportati nell'atto di pignoramento immobiliare; e nella nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobiliare, R.P. 11374 R.G. 10670 del 12/07/2024. I dati riportati nel pignoramento identificavano correttamente il bene, consentendone l'individuazione.

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	13	3		C6			18 mq		T	

Corrispondenza catastale

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

I titolari catastali corrispondono a quelli reali:

- piena proprietà per 1/2 a **** Omissis ****, e piena proprietà per 1/2 a **** Omissis ****, deposito-legnaia

censita al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri (FR) al Foglio 6 Part.IIa 13, Sub 3 Piano T , Cat. C/6; E' stata inoltre accertata la conformità ai dati catastali riportati nell'atto di pignoramento immobiliare: e nella nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobiliare, R.P. 11374 R.G. 10670 del 12/07/2024. I dati riportati nel pignoramento identificavano correttamente il bene, consentendone l'individuazione.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	515				Seminativo arborato	3	19 are mq	7,36 €	4,91 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	600				Seminativo arborato	3	21,90 are mq	8,48 €	5,66 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Catasto terreni (CT)										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	13				Ente Urbano mq. 2390			0 €	0 €	All'immobili le di cui al Cat.Fab.Fg. 6 Part.13 sub 1

Corrispondenza catastale

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

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Trattasi dell'area coperta e circostante l'intero fabbricato di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri, via Santa Maria Salomè n.81 Foglio 6 particella 13 sub 1 -sub 4 (graffate); p. T-1,cat. A/4, cl.3 di vani 11, rendita Euro 381,76; censita al catasto terreni al Foglio 6 particella 13 ente urbano di mq. 2.390.

Con Tipo mappale. 13242.1/2024 del30/01/2024 la particella 13 di mq. 700 ha accorpato la particella 530 di mq.730 e la particella 570 di mq. 960 originando l'attuale particella 13 di mq. 2.390.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Dall'esame degli atti del procedimento risulta la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c., e al momento del pignoramento c'è congruenza tra gli esecutati ed i soggetti titolari dei diritti reali oggetto del pignoramento.

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Dall'esame degli atti del procedimento risulta la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c., e al momento del pignoramento c'è congruenza tra gli esecutati ed i soggetti titolari dei diritti reali oggetto del pignoramento.

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Dall'esame degli atti del procedimento risulta la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c., e al momento del pignoramento c'è congruenza tra gli esecutati ed i soggetti titolari dei diritti reali oggetto del pignoramento.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Dall'esame degli atti del procedimento risulta la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c., e al momento del pignoramento c'è congruenza tra gli esecutati ed i soggetti titolari dei diritti reali oggetto del pignoramento.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Dall'esame degli atti del procedimento risulta la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c., e al momento del pignoramento c'è congruenza tra gli esecutati ed i soggetti titolari dei diritti reali oggetto del pignoramento.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Dall'esame degli atti del procedimento risulta la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c., e al momento del pignoramento c'è congruenza tra gli esecutati ed i soggetti titolari dei diritti reali oggetto del pignoramento.

PATTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Non risultano contratti di locazione in essere e l'immobile attualmente sono in uso ed occupati dagli esecutati.

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Non risultano contratti di locazione in essere e l'immobile attualmente sono in uso ed occupati dagli esecutati.

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Non risultano contratti di locazione in essere e l'immobile attualmente è in uso ed occupati dagli esecutati.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Non risultano contratti di locazione in essere e l'immobile attualmente è in uso agli esecutati.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Non risultano contratti di locazione in essere e l'immobile attualmente è in uso agli esecutati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile risulta ad oggi in buone condizioni ed abitabile per quanto attiene all'abitazione (sub 1) ed al deposito (sub 3), ed è attualmente occupato dagli esecutati e dalla loro famiglia.

Il fienile (sub 2) risulta invece pericolante, non agibile, e bisognoso di un intervento di bonifica della copertura, costituita da lastre di cemento amianto.

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Il fienile (sub 2) risulta pericolante, non agibile, e bisognoso di un intervento di bonifica della copertura, costituita da lastre di cemento amianto.

ANALISI E COSTI DELLA BONIFICA DELLA COPERURA IN CEMENTO AMIANTO VOCI DI CAPITOLATO

1. Analisi e caratterizzazione del rifiuto (lastre in cemento amianto, blocchi in c.a della struttura portante, orditura in legno della copertura);
2. Redazione di un Piano di Lavoro ai sensi del D.Lgs 81/08 art 256;
3. Incapsulamento con idonea pittura TIPO D ai sensi del D.M. 06/06/94;
4. Rimozione totale dei materiali (struttura e lastre);
5. Confezionamento con teli in polietilene da 0,2 mm;
6. Trasporto e smaltimento del rifiuto;

Il costo medio, dell'invento di demolizione e bonifica è di 60,00/mq; per cui si avrà:

Sup. Copertura struttura da bonificare: 44 mq

COSTO DELL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E BONIFICA DAL CEMENTO AMIANTO: (
 $44 \text{ mq} * 60,00 \text{ euro/mq} = 2.640,00 \text{ euro}$

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile risulta usato solo in parte come legnaia ed abbandonato nella parte destinata a pollaio. Lo stato conservativo è normale per la destinazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Il terreno appare libero, e facilmente accessibile dalla strada pubblica; nel complesso privo di colture, e piuttosto curato. Non presenta un sistema di irrigazione e canalizzazione, nè è stata rilevata la presenza di impianti fissi per l'esercizio di attività agricole.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Il terreno appare libero, e facilmente accessibile dalla strada pubblica; nel complesso privo di colture, e piuttosto curato. Non presenta un sistema di irrigazione e canalizzazione, nè è stata rilevata la presenza di impianti fissi per l'esercizio di attività agricole.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81 Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

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

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Dall'esame della documentazione acquisita presso l'Ufficio Urbanistica e Territorio del Comune di Castelliri (si veda ALLEGATO N.4 della presente relazione), e della documentazione in atti, si è potuto accertare che sul bene oggetto di procedimento, non gravano vincoli di carattere artistico, diritti demaniali o usi civici; tuttavia esso ricade all'interno di un'area classificata come Zona E-Aree agricole di valore paesistico- sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche ai sensi del D.L.vo n. 42/2004, nella Variante al PRG approvata con deliberazione di G.R. n. 290 /2005; inoltre, è interessato da vincolo Paesaggistico del PTPR tavola B32-390, "Immobili e aree di notevole interesse pubblico art.134 co. I lett. a e art. 136 D.Lgs 42 /2004; ed individuato all'interno del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacini /Liri/Garigliano-Rochio - Rischio Frana.

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Dall'esame della documentazione acquisita presso l'Ufficio Urbanistica e Territorio del Comune di Castelliri (si veda ALLEGATO N.4 della presente relazione), e della documentazione in atti, si è potuto accertare che sul bene oggetto di procedimento, non gravano vincoli di carattere artistico, diritti demaniali o usi civici; tuttavia esso ricade all'interno di un'area classificata come Zona E-Aree agricole di valore paesistico- sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche ai sensi del D.L.vo n. 42/2004, nella Variante al PRG approvata con deliberazione di G.R. n. 290 /2005;

inoltre è interessato da vincolo Paesaggistico del PTPR tavola B32-390, "Immobili e aree di notevole interesse pubblico art.134 co. I lett. a e art. 136 D.Lgs 42 /2004; ed individuato all'interno del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacini /Liri/Garigliano-Rochio - Rischio Frana.

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Dall'esame della documentazione acquisita presso l'Ufficio Urbanistica e Territorio del Comune di Castelliri (si veda ALLEGATO N.4 della presente relazione), e della documentazione in atti, si è potuto accertare che sul bene oggetto di procedimento, non gravano vincoli di carattere artistico, diritti demaniali o usi civici; tuttavia esso ricade all'interno di un'area classificata come Zona E-Aree agricole di valore paesistico- sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche ai sensi del D.L.vo n. 42/2004, nella Variante al PRG approvata con deliberazione di G.R. n. 290 /2005;

inoltre è interessato da vincolo Paesaggistico del PTPR tavola B32-390, "Immobili e aree di notevole interesse pubblico art.134 co. I lett. a e art. 136 D.Lgs 42 /2004; ed individuato all'interno del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacini /Liri/Garigliano-Rochio - Rischio Frana.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Sul terreno non gravano vincoli di carattere artistico, diritti demaniali o usi civici;

tuttavia esso ricade all'interno di un'area classificata come Zona E-Aree di agricole di valore paesistico- sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche ai sensi del D.L.vo n. 42/2004, nella Variante al PRG approvata con deliberazione di G.R. n. 290 /2005;

inoltre è interessato da vincolo Paesaggistico del PTPR tavola B32-390, "Immobili e aree di notevole interesse pubblico art.134 co. I lett. a e art. 136 D.Lgs 42 /2004; ed individuato all'interno del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacini /Liri/Garigliano-Rochio - Rischio Frana.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Sul terreno non gravano vincoli di carattere artistico, diritti demaniali o usi civici; tuttavia esso ricade all'interno di un'area classificata come Zona E-Aree di agricole di valore paesistico- sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche ai sensi del D.L.vo n. 42/2004, nella Variante al PRG approvata con deliberazione di G.R. n. 290 /2005;

inoltre è interessato da vincolo Paesaggistico del PTPR tavola B32-390, "Immobili e aree di notevole interesse pubblico art.134 co. I lett. a e art. 136 D.Lgs 42 /2004; ed individuato all'interno del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacini /Liri/Garigliano-Rochio - Rischio Frana.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Dall'esame della documentazione acquisita presso l'Ufficio Urbanistica e Territorio del Comune di Castelliri (si veda ALLEGATO N.4 della presente relazione), e della documentazione in atti, si è potuto accertare che sul bene oggetto di procedimento, non gravano vincoli di carattere artistico, diritti demaniali o usi civici; tuttavia esso ricade all'interno di un'area classificata come Zona E-Aree agricole di valore paesistico- sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche ai sensi del D.L.vo n. 42/2004, nella Variante al PRG approvata con deliberazione di G.R. n. 290 /2005;

inoltre è interessato da vincolo Paesaggistico del PTPR tavola B32-390, "Immobili e aree di notevole interesse pubblico art.134 co. I lett. a e art. 136 D.Lgs 42 /2004; ed individuato all'interno del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacini /Liri/Garigliano-Rochio - Rischio Frana.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile si presenta come un fabbricato singolo ad uso residenziale a duplice elevazione costituito da un corpo di fabbrica principale in muratura costruito prima del 1967, e da un corpo di fabbrica attiguo di ampliamento, costruito presumibilmente dopo il 2001, in buono stato.

Il fabbricato ha struttura portante in parte in muratura, ed in parte in pilastri e travi in acciaio, con solai in latero-cemento; le tamponature sono in muratura piena intonacata priva di coibentazione, ed hanno uno spessore variabile di 0,57, 0,40 e 0,25 m al piano terra, e 0,42 m al piano primo.

Le tramezzature interne sono in forati intonacati dello spessore di 0,12 m.

La copertura è padiglione, con manto di copertura in tegole e guaina ardesiata.

Nel complesso dal punto di vista strutturale il fabbricato si presenta in buono stato, ad eccezione del fienile, che risulta pericolante e non agibile.

La corte esterna del fabbricato è mantenuta a giardino con prato ed alberature in buono stato.

L'abitazione presenta al piano terra: cucina, salotto, soggiorno, una sala hobby, una legnaia, ed un locale caldaia; al primo piano: tre camere da letto e due bagni.

I due livelli sono collegati da una scala interna in muratura, con gradini e sottogradi in materiale lapideo; sul prospetto sud sono presenti due tettoie al piano terra, un balcone ed un terrazzo al primo piano. Le aperture finestrate e gli affacci sono distribuiti su tutti i prospetti.

La pavimentazione interna è in mattonelle di cotto al piano terra ed in parquet al primo piano, ma la sala hobby è priva di pavimentazione;

la pavimentazione esterna sul balcone è in piastrelle di gres, mentre il terrazzo è al momento privo di rivestimento;

nei bagni i rivestimenti ed i sanitari sono in ceramica;

gli infissi esterni sono in legno con taglio termico e doppio vetro, mentre gli scuri, presenti solo al primo piano, sono a persiana battente; le soglie sono in materiale lapideo; le porte interne sono in legno tamburato.

Sono presenti l'impianto elettrico, idrico e termico con caldaia a gas.

L'impianto a gas è a norma (si veda certificato di conformità in ALLEGATO N. 8) e l'abitazione è regolarmente allacciata all'impianto idrico ed alla rete fognante comunale (si vedano le relative autorizzazioni in ALLEGATO n. 7 della presente relazione).

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Il fienile si presenta come una costruzione indipendente con basamento in cemento e struttura portante in blocchetti di cemento, tetto a capanna in travi di legno e copertura in lastre di cemento-amianto. Ad oggi risulta pericolante e non agibile.

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Il pollaio-legnaia è una costruzione adiacente l'abitazione sul lato ad Ovest. E' realizzata in blocchetti di cemento con tetto a capanna in travi di legno e copertura in tegole. Ad oggi risulta usata la parte a legnaia mentre la parte a pollaio è in disuso.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile risulta occupato dai debitori , **** Omissis ****, e dai figli che ivi hanno residenza e dimora.

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile risulta affidato alla custodia dei debitori , **** Omissis ****.

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile risulta in uso ai debitori, **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile risulta occupato dai debitori, **** Omissis ****, e dai figli che ivi hanno residenza e dimora.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2001 al 05/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Franco Bartolomucci, Notaio in Roma	31/07/2001	283230	41113
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	17/08/2001		10964
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio delle Entrate di Roma 2	16/08/2001		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2001 al 05/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Franco Bartolomucci, Notaio in Roma	31/07/2001	283230	41113
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	17/08/2001		10964
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio delle Entrate di Roma 2	16/08/2001				

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2001 al 05/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Franco Bartolomucci, Notaio in Roma	31/07/2001	283230	41113
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

	Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	17/08/2001		10964
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio delle Entrate di Roma 2	16/08/2001		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2001 al 05/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Franco Bartolomucci, Notaio in Roma	31/07/2001	283230	41113
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	17/08/2001	13499	10964
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio delle Entrate di Roma 2	16/08/2001		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2001 al 05/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Franco Bartolomucci, Notaio in Roma	31/07/2001	283230	41113
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	17/08/2001	13499	10964
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio delle Entrate di Roma 2	16/08/2001				

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2001 al 05/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Franco Bartolomucci, Notaio in Roma	31/07/2001	283230	41113
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

	Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	17/08/2001		10964
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio delle Entrate di Roma 2	16/08/2001		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Per quanto riguarda la provenienza della particella 13 del foglio 6 del Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri, e della particella 570 di mq.960 del catasto terreni del Comune di Castelliri, queste vengono agli attuali proprietari **** Omissis **** da compravendita a rogito del notaio Dott. Bartolomucci Franco, notaio in Roma, del 31/07/2001 rep. 283230, trascritto a Frosinone il 17/08/2001 al n. 10964.

Per quanto riguarda la provenienza della particella 530 di mq. 730 del Catasto Terreni del Comune di Castelliri, questa viene agli attuali proprietari **** Omissis **** da compravendita a rogito del notaio Dott. Bartolomucci Franco, notaio in Roma, del 31/07/2001 rep. 283230, trascritto a Frosinone il 17/08/2001 al n. 10965.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOME N. 81

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 02/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato
 Iscritto a Frosinone il 30/06/2021
 Reg. gen. 10649 - Reg. part. 983
 Quota: 1/1
 Importo: € 216.911,89
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** Capitale:
 € 108.455,94
 Rogante: BARTOLOMUCCI FRANCO
 Data: 11/07/2001
 N° repertorio: 282375
 Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1543 del 17/07/2001

(COMPRAVENDITA). Con atto di compravendita a rogito Notaio Franco Bartolomucci da Roma in data 31/07/2001, REP.28 3230, trascritto IL 17/08/2001 ai numeri 13499/10964 (si veda la nota di Trascrizione in Allegato n. 10 della presente relazione) i terzi datori di ipoteca **** Omissis **** hanno venduto gli immobili oggetto di rinnovazione ai debitori **** Omissis ****, che hanno acquistato in regime di comunione dei beni. Nell'atto di compravendita (in allegato N. 12 della presente relazione) all'art. 5 è specificato che la proprietà della parte venditrice è libera da pesi, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Frosinone il 17/07/2001 n. 1543 di formalità a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente. Si vedano inoltre le ulteriori informazioni nella sezione D dell'iscrizione (in allegato n. 11 della presente relazione) in merito ai dati relativi ai soggetti coinvolti per quanto attiene il creditore procedente.

- **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a FROSINONE il 30/04/2024

Reg. gen. 7833 - Reg. part. 651

Quota: 1/1

Importo: € 96.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 48.000,00

Percentuale interessi: 3,65 %

Rogante: LABATE ROBERTO

Data: 03/05/2004

N° repertorio: 268342

Note: Con la presente si è chiesta la rinnovazione dell'ipoteca nr.3297 del 04/05/2004 a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. (domicilio ipotecario eletto: DOBANK S.P.A. Piazzetta Mont, 1 Verona).

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 31/07/2023

Reg. gen. 15228 - Reg. part. 11374

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 12/07/2024

Reg. gen. 13088 - Reg. part. 10670

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 87/2023 del Tribunale di Cassino, all'udienza del 20.05.2024, il G.E., dott.ssa M.R. Ciuffi, concedeva 60 giorni al creditore procedente per introdurre questo ulteriore pignoramento in considerazione delle modifiche apportate al compendio pignorato dal CTU per l'adeguamento catastale alla realtà di fatto.

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 02/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato Iscritto a

Frosinone il 30/06/2021

Reg. gen. 10649 - Reg. part. 983

Quota: 1/1

Importo: € 216.911,89

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** Capitale:

€ 108.455,94

Rogante: BARTOLOMUCCI FRANCO

Data: 11/07/2001

N° repertorio: 282375

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1543 del 17/07/2001. Con atto di compravendita a rogito Notaio Franco Bartolomucci da Roma in data 31/07/2001, REP.28 3230, trascritto IL 17/08/2001 ai numeri 13499/10964 (si veda la nota di Trascrizione in Allegato n. 10 della presente relazione) i terzi datori di ipoteca **** Omissis **** hanno venduto gli immobili oggetto di rinnovazione ai debitori **** Omissis ****, che hanno acquistato in regime di comunione dei beni. Nell'atto di compravendita (in allegato N. 12 della presente relazione) all'art. 5 è specificato che la proprietà della parte venditrice è libera da pesi, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Frosinone il 17/07/2001 n. 1543 di formalità a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente. Si vedano inoltre le ulteriori informazioni nella sezione D dell'iscrizione (in allegato n. 11 della presente relazione) in merito ai dati relativi ai soggetti coinvolti per quanto attiene il creditore procedente.

- **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a FROSINONE il 30/04/2024

Reg. gen. 7833 - Reg. part. 651

Quota: 1/1

Importo: € 96.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 48.000,00

Percentuale interessi: 3,65 %

Rogante: LABATE ROBERTO

Data: 03/05/2004

N° repertorio: 268342

Note: Con la presente si è chiesta la rinnovazione dell'ipoteca nr.3297 del 04/05/2004 a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. (domicilio ipotecario eletto: DOBANK S.P.A. Piazzetta Mont, 1 Verona).

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 31/07/2023

Reg. gen. 15228 - Reg. part. 11374

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento immobiliare eseguito sui beni così identificati: Catasto Fabbricati: Foglio 6 Particelle 13,p.T-1,cat.A/4,di vani 8 Catasto Terreni: Foglio 6 Particella 570 di mq. 960 Foglio 6 Particella 515 di mq.1900 Foglio 6 Particella 600 di mq.2190

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 12/07/2024

Reg. gen. 13088 - Reg. part. 10670

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 87/2023 del Tribunale di Cassino, all'udienza del 20.05.2024, il G.E., dott.ssa M.R. Ciuffi, concedeva 60 giorni al creditore procedente per introdurre questo ulteriore pignoramento in considerazione delle modifiche apportate al compendio pignorato dal CTU per l'adeguamento catastale alla realtà di fatto. Pignoramento immobiliare eseguito sui beni così identificati: Catasto Fabbricati: Foglio 6 Particelle 13, sub 1- 13 sub 4 (graffate) p.T1, cat.A/4, di vani 11 Foglio 6 Particelle 13, sub 1- 13 sub 2 piano T, Cat.F/2 Foglio 6 Particelle 13, sub 1- 13 sub 3 piano T, Cat.C/6 Catasto Terreni: Foglio 6 Particella 13 ente urbano di mq. 2.3900 Foglio 6 Particella 515 di mq.1900 Foglio 6 Particella 600 di mq.2190

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 02/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato Iscritto a

Frosinone il 30/06/2021

Reg. gen. 10649 - Reg. part. 983

Quota: 1/1

Importo: € 216.911,89

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** Capitale:

€ 108.455,94

Rogante: BARTOLOMUCCI FRANCO

Data: 11/07/2001

N° repertorio: 282375

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1543 del 17/07/2001. Con atto di compravendita a rogito Notaio Franco Bartolomucci da Roma in data 31/07/2001, REP.28 3230, trascritto IL 17/08/2001 ai numeri 13499/10964 (si veda la nota di Trascrizione in Allegato n. 10 della presente relazione) i terzi datori di ipoteca **** Omissis **** hanno venduto gli immobili oggetto di rinnovazione ai debitori **** Omissis ****, che hanno acquistato in regime di comunione dei beni. Nell'atto di compravendita (in allegato N. 12 della presente relazione) all'art. 5 è specificato che la proprietà della parte venditrice è libera da pesi, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Frosinone il 17/07/2001 n. 1543 di formalità a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente. Si vedano inoltre le ulteriori informazioni nella sezione D dell'iscrizione

(in allegato n. 11 della presente relazione) in merito ai dati relativi ai soggetti coinvolti per quanto attiene il creditore procedente.

- **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a FROSINONE il 30/04/2024

Reg. gen. 7833 - Reg. part. 651

Quota: 1/1

Importo: € 96.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 48.000,00

Percentuale interessi: 3,65 %

Rogante: LABATE ROBERTO

Data: 03/05/2004

N° repertorio: 268342

Note: Con la presente si è chiesta la rinnovazione dell'ipoteca nr.3297 del 04/05/2004 a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. (domicilio ipotecario eletto: DOBANK S.P.A. Piazzetta Mont, 1 Verona).

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 31/07/2023

Reg. gen. 15228 - Reg. part. 11374

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento immobiliare eseguito sui beni così identificati: Catasto Fabbricati: Foglio 6

Particelle 13,p.T-1,cat.A/4,di vani 8 Catasto Terreni: Foglio 6 Particella 570 di mq. 960 Foglio 6 Particella

515 di mq.1900 Foglio 6 Particella 600 di mq.2190

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 12/07/2024

Reg. gen. 13088 - Reg. part. 10670

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 87/2023 del Tribunale di Cassino, all'udienza del 20.05.2024, il G.E., dott.ssa M.R. Ciuffi, concedeva 60 giorni al creditore procedente per

introdurre questo ulteriore pignoramento in considerazione delle modifiche apportate al compendio

pignorato dal CTU per l'adeguamento catastale alla realtà di fatto. Pignoramento immobiliare eseguito

sui beni così identificati: Catasto Fabbricati: Foglio 6 Particelle 13, sub 1- 13 sub 4 (graffate) p.T1,

cat.A/4, di vani 11 Foglio 6 Particelle 13, sub 1- 13 sub 2 piano T, Cat.F/2 Foglio 6 Particelle 13, sub 1-

13 sub 3 piano T, Cat.C/6 Catasto Terreni: Foglio 6 Particella 13 ente urbano di mq. 2.3900 Foglio 6

Particella 515 di mq.1900 Foglio 6 Particella 600 di mq.2190

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 02/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Frosinone il 30/06/2021

Reg. gen. 10649 - Reg. part. 983

Quota: 1/1

Importo: € 216.911,89

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** Capitale:

€ 108.455,94

Rogante: BARTOLOMUCCI FRANCO

Data: 11/07/2001

N° repertorio: 282375

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1543 del 17/07/2001

(COMPRAVENDITA). Con atto di compravendita a rogito Notaio Franco Bartolomucci da Roma in data 31/07/2001, REP.28 3230, trascritto IL 17/08/2001 ai numeri 13499/10964 (si veda la nota di Trascrizione in Allegato n. 10 della presente relazione) i terzi datori di ipoteca **** Omissis **** hanno venduto gli immobili oggetto di rinnovazione ai debitori **** Omissis ****, che hanno acquistato in regime di comunione dei beni. Nell'atto di compravendita (in allegato N. 12 della presente relazione) all'art. 5 è specificato che la proprietà della parte venditrice è libera da pesi, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Frosinone il 17/07/2001 n. 1543 di formalità a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente. Si vedano inoltre le ulteriori informazioni nella sezione D dell'iscrizione (in allegato n. 11 della presente relazione) in merito ai dati relativi ai soggetti coinvolti per quanto attiene il creditore precedente.

- **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a FROSINONE il 30/04/2024

Reg. gen. 7833 - Reg. part. 651

Quota: 1/1

Importo: € 96.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 48.000,00

Percentuale interessi: 3,65 %

Rogante: LABATE ROBERTO

Data: 03/05/2004

N° repertorio: 268342

Note: Con la presente si è chiesta la rinnovazione dell'ipoteca nr.3297 del 04/05/2004 a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. (domicilio ipotecario eletto: DOBANK S.P.A. Piazzetta Mont, 1 Verona). **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 31/07/2023

Reg. gen. 15228 - Reg. part. 11374

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 12/07/2024

Reg. gen. 13088 - Reg. part. 10670

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 87/2023 del Tribunale di Cassino, all'udienza del 20.05.2024, il G.E., dott.ssa M.R. Ciuffi, concedeva 60 giorni al creditore procedente per introdurre questo ulteriore pignoramento in considerazione delle modifiche apportate al compendio pignorato dal CTU per l'adeguamento catastale alla realtà di fatto.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Frosinone il 30/06/2021

Reg. gen. 10649 - Reg. part. 983

Quota: 1/1

Importo: € 216.911,89

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** Capitale:

€ 108.455,94

Rogante: BARTOLOMUCCI FRANCO

Data: 11/07/2001

N° repertorio: 282375

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1543 del 17/07/2001 (COMPRAVENDITA). Con atto di compravendita a rogito Notaio Franco Bartolomucci da Roma in data 31/07/2001, REP.28 3230, trascritto IL 17/08/2001 ai numeri 13499/10964 (si veda la nota di Trascrizione in Allegato n. 10 della presente relazione) i terzi datori di ipoteca **** Omissis **** hanno venduto gli immobili oggetto di rinnovazione ai debitori **** Omissis ****, che hanno acquistato in regime di comunione dei beni. Nell'atto di compravendita (in allegato N. 12 della presente relazione) all'art. 5 è specificato che la proprietà della parte venditrice è libera da pesi, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Frosinone il 17/07/2001 n. 1543 di formalità a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente. Si vedano inoltre le ulteriori informazioni nella sezione D dell'iscrizione (in allegato n. 11 della presente relazione) in merito ai dati relativi ai soggetti coinvolti per quanto attiene il creditore procedente.

- **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a FROSINONE il 30/04/2024

Reg. gen. 7833 - Reg. part. 651

Quota: 1/1

Importo: € 96.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 48.000,00

Percentuale interessi: 3,65 %

Rogante: LABATE ROBERTO

Data: 03/05/2004

N° repertorio: 268342

Note: Con la presente si è chiesta la rinnovazione dell'ipoteca nr.3297 del 04/05/2004 a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. (domicilio ipotecario eletto: DOBANK S.P.A. Piazzetta Mont, 1 Verona). **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 31/07/2023

Reg. gen. 15228 - Reg. part. 11374

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 12/07/2024

Reg. gen. 13088 - Reg. part. 10670

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 87/2023 del Tribunale di Cassino, all'udienza del 20.05.2024, il G.E., dott.ssa M.R. Ciuffi, concedeva 60 giorni al creditore procedente per introdurre questo ulteriore pignoramento in considerazione delle modifiche apportate al compendio pignorato dal CTU per l'adeguamento catastale alla realtà di fatto.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 02/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Frosinone il 30/06/2021

Reg. gen. 10649 - Reg. part. 983

Quota: 1/1

Importo: € 216.911,89

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** Capitale:

€ 108.455,94

Rogante: BARTOLOMUCCI FRANCO

Data: 11/07/2001

N° repertorio: 282375

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1543 del 17/07/2001 (COMPRAVENDITA). Con atto di compravendita a rogito Notaio Franco Bartolomucci da Roma in data 31/07/2001, REP.28 3230, trascritto IL 17/08/2001 ai numeri 13499/10964 (si veda la nota di Trascrizione in Allegato n. 10 della presente relazione) i terzi datori di ipoteca **** Omissis **** hanno venduto gli immobili oggetto di rinnovazione ai debitori **** Omissis ****, che hanno acquistato in regime di comunione dei beni. Nell'atto di compravendita (in allegato N. 12 della presente relazione)

all'art. 5 è specificato che la proprietà della parte venditrice è libera da pesi, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Frosinone il 17/07/2001 n. 1543 di formalità a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente. Si vedano inoltre le ulteriori informazioni nella sezione D dell'iscrizione (in allegato n. 11 della presente relazione) in merito ai dati relativi ai soggetti coinvolti per quanto attiene il creditore procedente.

• **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a FROSINONE il 30/04/2024

Reg. gen. 7833 - Reg. part. 651

Quota: 1/1

Importo: € 96.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 48.000,00

Percentuale interessi: 3,65 %

Rogante: LABATE ROBERTO

Data: 03/05/2004

N° repertorio: 268342

Note: Con la presente si è chiesta la rinnovazione dell'ipoteca nr.3297 del 04/05/2004 a favore di

UNICREDIT BANCA S.P.A. (domicilio ipotecario eletto: DOBANK S.P.A. Piazzetta Mont, 1 Verona). **Trascrizioni**

• **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 31/07/2023

Reg. gen. 15228 - Reg. part. 11374

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

• **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 12/07/2024

Reg. gen. 13088 - Reg. part. 10670

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 87/2023 del Tribunale di Cassino, all'udienza del 20.05.2024, il G.E., dott.ssa M.R. Ciuffi, concedeva 60 giorni al creditore procedente per introdurre questo ulteriore pignoramento in considerazione delle modifiche apportate al compendio pignorato dal CTU per l'adeguamento catastale alla realtà di fatto.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri al Foglio 6 Part. 13, ricade all'interno della Zona E Aree Agricole di valore paesistico- Sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche, ai sensi del D.L. vo n. 42/2004, della Variante al P.R.G. approvata con deliberazione di G.R. n. 290 in data 11/03/2005.

Lo stesso immobile è interessato da vincolo Paesaggistico del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ai sensi del D.L. vo n. 42/2004 e della L.R. n. 24/1998, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021, quale "Immobile e area di notevole interesse pubblica (art.134 co. I lett.a e art. 136 D.Lgs 42/2004)" di cui alla Tavola B32-390- cd058_001 " lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche "; disciplinate dall'8 delle NTA.

Inoltre, è interessato dalle aree individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Liri/Garigliano-Rischio frana, approvato con D.P.C.M. del 12/12/2006, modificato con D.P.C.M. del 07/04/2011 del 23/11//2011. (Si veda ALLEGATO N. 6- Certificato di destinazione urbanistica).

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri al Foglio 6 Part. 13 sub 2, ricade all'interno della Zona E Aree Agricole di valore paesistico- Sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche, ai sensi del D.L. vo n. 42/2004, della Variante al P.R.G. approvata con deliberazione di G.R. n. 290 in data 11/03/2005.

Lo stesso immobile è interessato da vincolo Paesaggistico del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ai sensi del D.L. vo n. 42/2004 e della L.R. n. 24/1998, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021, quale "Immobile e area di notevole interesse pubblica (art.134 co. I lett.a e art. 136 D.Lgs 42/2004)" di cui alla Tavola B32-390- cd058_001 " lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche "; disciplinate dall'8 delle NTA.

Inoltre, è interessato dalle aree individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Liri/Garigliano-Rischio frana, approvato con D.P.C.M. del 12/12/2006, modificato con D.P.C.M. del 07/04/2011 del 23/11//2011. (Si veda ALLEGATO N. 6- Certificato di destinazione urbanistica).

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

L'immobile di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri al Foglio 6 Part. 13 sub 3, ricade all'interno della Zona E Aree Agricole di valore paesistico- Sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche, ai sensi del D.L. vo n. 42/2004, della Variante al P.R.G. approvata con deliberazione di G.R. n. 290 in data 11/03/2005.

Lo stesso immobile è interessato da vincolo Paesaggistico del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ai sensi del D.L. vo n. 42/2004 e della L.R. n. 24/1998, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021, quale "Immobile e area di notevole interesse pubblica (art.134 co. I lett.a e art. 136 D.Lgs 42/2004)" di cui alla Tavola B32-390- cd058_001 " lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche "; disciplinate dall'8 delle NTA.

Inoltre, è interessato dalle aree individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Liri/Garigliano-Rischio frana, approvato con D.P.C.M. del 12/12/2006, modificato con D.P.C.M. del 07/04/2011 del 23/11//2011. (Si veda ALLEGATO N. 6- Certificato di destinazione urbanistica).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

L'immobile di cui al Catasto Terreni del Comune di Castelliri al Foglio 6 Part. 515, ricade all'interno della Zona E Aree Agricole di valore paesistico- Sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche, ai sensi del D.L. vo n. 42/2004, della Variante al P.R.G. approvata con deliberazione di G.R. n. 290 in data 11/03/2005.

Lo stesso è interessato da vincolo Paesaggistico del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ai sensi del D.L. vo n. 42/2004 e della L.R. n. 24/1998, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021, quale "Immobilie e area di notevole interesse pubblica (art.134 co. I lett.a e art. 136 D.Lgs 42/2004)" di cui alla Tavola B32-390- cd058_001 " lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche "; disciplinate dall'8 delle NTA.

Inoltre, è interessato dalle aree individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Liri/Garigliano-Rischio frana, approvato con D.P.C.M. del 12/12/2006, modificato con D.P.C.M. del 07/04/2011 del 23/11/2011. (Si veda ALLEGATO N. 6- Certificato di destinazione urbanistica).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

L'immobile di cui al Catasto Terreni del Comune di Castelliri al Foglio 6 Part. 600, ricade all'interno della Zona E Aree Agricole di valore paesistico- Sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche, ai sensi del D.L. vo n. 42/2004, della Variante al P.R.G. approvata con deliberazione di G.R. n. 290 in data 11/03/2005.

Lo stesso è interessato da vincolo Paesaggistico del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ai sensi del D.L. vo n. 42/2004 e della L.R. n. 24/1998, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021, quale "Immobilie e area di notevole interesse pubblica (art.134 co. I lett.a e art. 136 D.Lgs 42/2004)" di cui alla Tavola B32-390- cd058_001 " lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche "; disciplinate dall'8 delle NTA.

Inoltre, è interessato dalle aree individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Liri/Garigliano-Rischio frana, approvato con D.P.C.M. del 12/12/2006, modificato con D.P.C.M. del 07/04/2011 del 23/11/2011.

(Si veda ALLEGATO N. 6- Certificato di destinazione urbanistica).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato è stato edificato in data antecedente al 1967, e non risultano adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificato dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 765 per il caso di opere eseguite senza licenza di costruzione.

Nel 2001 con D.I.A. n. 174 del 19/10/2001 prot. 6956 (in allegato n. 13 della presente relazione), è stato eseguito un intervento di manutenzione straordinaria, con rifacimento della copertura, ed opere interne di demolizione e rifacimento di tramezzi, finiture ed impianti. Come si evince dal certificato di collaudo finale i detti lavori sono stati ultimati in data 25/01/2002 e sono stati eseguiti solo internamente al fabbricato.

Tuttavia, da quanto è emerso in fase di sopralluogo, lo stato dei luoghi è difforme da quanto precedentemente assentito.

Risulta infatti un ampliamento, con modifica di sagoma, superficie e volume che, da quanto si evince dagli elaborati di consistono in:

- al piano terra: realizzazione della sala hobby, delle tettoie e la chiusura della scala in muratura di accesso al primo piano (la scala in precedenza era esterna all'abitazione); - al primo piano: realizzazione del terrazzo e del balcone.

Le difformità di cui sopra costituiscono un illecito edilizio.

Non sono pendenti procedure amministrative e sanzionatorie in corso.

SANABILITA' DEGLI ILLECITI EDILIZI:

L'abuso potrebbe pertanto essere sanato solo se:

- commesso nei termini di sanabilità (termine ultimo 31 marzo 2003); - in virtù di ragioni creditorie sorte in epoca antecedente la data di entrata in vigore dell'ultima legge sul condono (2 ottobre 2003).

1) VERIFICA DEL PERIODO DI REALIZZAZIONE DEGLI ILLECITI:

Considerando che il mutuo a rogito Roberto Labate in Sora, rep. 268.342 racc.39.133, è datato 03/05/2004, anche se il periodo di realizzazione delle opere fosse precedente al 31 marzo 2003, l'illecito edilizio non è sanabile.

2) PROCEDIMENTO DI SANATORIA DELL'OPERA ABUSIVA REALIZZATA SU AREA VINCOLATA:

Vista la presenza sull'area del vincolo Paesaggistico del P.T.P.R. approvato con Deliberazione del Consiglio regionale 21/04/2021 n. 5 e dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Liri/Garigliano- Rischio frana, l'illecito edilizio sarebbe sanabile se congiuntamente fossero presenti le seguenti condizioni: a) che si tratti di opere realizzate prima dell'imposizione del vincolo, anche se questo non comporta l'inedificabilità assoluta dell'area; b) che, seppure realizzate in assenza o in difformità del titolo edilizio, siano conformi alle prescrizioni urbanistiche; c) che siano opere di minore rilevanza, (restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria), senza quindi aumento di superficie; d) che vi sia il previo parere favorevole dell'Autorità preposta al vincolo.

Dal momento che le opere realizzate non possono essere considerate di minore rilevanza, in quanto hanno comportato aumento di superficie e volume, l'illecito edilizio non è sanabile.

Il costo valutato per la demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi secondo lo stato dei luoghi assentito con D.I.A n. 174 del 19/10/2001 prot. 6956 è di 17.300,00 €.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato è stato edificato in data antecedente al 1967, e non risultano adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificato dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 765 per il caso di opere eseguite senza licenza di costruzione.

Non sono pendenti procedure amministrative e sanzionatorie in corso.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato è stato edificato in data antecedente al 1967, e non risultano adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificato dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 765 per il caso di opere eseguite senza licenza di costruzione.

Non sono pendenti procedure amministrative e sanzionatorie in corso.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81 Non sono

presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

• **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81

Villetta unifamiliare a duplice elevazione, adibita a civile abitazione, distribuita su due livelli fuori terra, con annessi: legnaia (vedi bene 2), fienile (vedi bene 3) e corte esclusiva (vedi bene 6); sita nel Comune di Castelliri (FR) alla via S. Maria Salomè n.81; censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri al F. 6 Part. 13 sub 1-2-3-4, a confine con strada pubblica e le Part. Ile 515-600 (Stessa Ditta) L'immobile è composto da 11 vani catastali per l'abitazione (sub 1), da 18 mq catastali di pollaio attiguo e legnaia (sub 3), da una unità collabente (sub 2) e da una corte esterna di 2201 mq (ente urbano sub.4 graffato al sub 1); ed è sito in zona agricola, facilmente raggiungibile dalla via pubblica, su un terreno in leggera pendenza. L'abitazione è costituita da un corpo di fabbrica originario in muratura e da un volume in ampliamento che ingloba la scala di collegamento dei due livelli (precedentemente esterna). Il fienile risulta essere una struttura pericolante attualmente in disuso censita come unità collabente.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 13, Sub. 1-4, Categoria A4 - Fg. 6, Part. 13, Sub. 2, Categoria F2 - Fg. 6, Part. 13, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 214.675,00

METODO E FONTE DI VALUTAZIONE

I dati raccolti dalle principali fonti disponibili sul territorio: banche dati aziendali, Agenzia delle entrate, Ministero dell'economia e delle Finanze, Istat, portali immobiliari, Database ufficiale OMI e da una rete di esperti referenti locali.

METODO DI VALUTAZIONE APPLICATO

Il prezzo così individuato viene personalizzato mediante l'utilizzo di coefficienti di ponderazione che tengono conto delle caratteristiche specifiche dell'immobile e delle considerazioni soggettive rilevate con accesso diretto. I coefficienti di ponderazione sono il frutto delle conoscenze sul campo di aziende e professionisti che operano concretamente nel settore immobiliare e si basano su criteri oggettivi, che ricalcano espressamente le specifiche dinamiche del mercato immobiliare.

FASCIA DI PREZZO

La fascia di prezzo o livello di quotazione, tiene conto delle caratteristiche estrinseche (condizioni esterne) dell'immobile da stimare rispetto alla destinazione Urbanistica, in particolar modo della appetibilità del contesto e della specifica localizzazione dell'immobile rispetto alla media della zona omogenea di riferimento.

RISCONTRO VALUTAZIONE

Per riscontrare i valori ottenuti con le indagini sopra descritte si è proceduti al campionamento di immobili oggetto di compravendita e/o di offerta immobiliare nell'ultimo anno (febbraio 2023 - febbraio 2024) per quote del 100% e per diritto di proprietà selezionandoli in base alle caratteristiche simili per ubicazione, tipologia e consistenza. Dai sei casi selezionati si sono ricavati i valori di vendita/richiesta da €. 400,00/m² a €. 800/m² con una media di €. 600,00/m². Fatti gli opportuni raffronti, l'analisi ha confermato il valore attribuito all'immobile pignorato.

VALUTAZIONE RISULTANTE

Superficie commerciale risultante Mq. 441,33

La superficie commerciale è uno degli elementi necessari per calcolare il valore di mercato degli immobili. Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) si intende la superficie complessiva basata sulla somma delle superfici ponderate che compongono il bene immobiliare. Le unità immobiliari sono composte, da superficie principale e da superfici accessorie. La superficie Commerciale Vendibile (SCV) è ottenuta omogenizzando, con opportuni coefficienti di ragguaglio, le superfici accessorie a quella principale. La sopraindicata superficie commerciale è calcolata, principalmente secondo i coefficienti di ragguaglio indicati nei Codici delle Valutazioni immobiliari (editi da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate).

Il Valore risultante scelto (€ 220.665,00 pari a 500 €/m²) è intermedio tra il valore minimo (€ 176.520,00 pari a 400 €/m²) e il valore massimo (€ 353.064 pari a 800,00 €/m²) ed è stato scelto considerando le condizioni attuali dell'immobile.

I valori sopraindicati sono gli importi stimati più probabili al quale l'immobile può essere venduto alla data della presente valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti, alle normali condizioni di mercato, dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Come sopra rimarcato il corpo di fabbrica realizzato in ampliamento al piano terra che ospita la sala hobby, e la chiusura della scala di collegamento dei due livelli, costituiscono un illecito edilizio e non sono sanabili; pertanto, si ritiene necessario prevedere e sottrarre dalla stima i costi relativi alla demolizione delle opere abusive, pari a 17.300,00.

Inoltre, il fienile, la cui struttura è pericolante ed ha una copertura in lastre di amianto, comporta una spesa di demolizione e bonifica stimata in 2.640,00 euro.

La stima di vendita dell'immobile di cui alla presente valutazione è quindi di € 220.665,00 - € 17.300,00 - € 2.640,00 = € 200.725,00.

- **Bene N° 2** - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81

Trattasi dell'ex fienile che risulta essere una struttura pericolante attualmente in disuso censita come unità collabente al catasto fabbricati del Comune di Castelliri foglio 6 particella 13 sub 2.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 13, Sub. 2, Categoria F2

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

Valore di stima del bene: € 3.960,00

L'ex fienile, la cui struttura è pericolante ed ha una copertura in lastre di amianto, comporta una spesa di demolizione e bonifica stimata in 2.640,00 euro. Il bene non è vendibile indipendentemente dall'abitazione.

- **Bene N° 3** - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81

Questo piccolo annesso posto sul lato Ovest dell'abitazione è destinato in parte a legnaia e in parte a pollaio al catasto fabbricati del Comune di Castelliri foglio 6 particella 13 sub 3. La parte a pollaio è in disuso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 13, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 2.030,00

Il Pollaio-legnaia non è vendibile indipendentemente dall'abitazione.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè

Terreno di natura seminativo arborato, esteso per 19 are (1900 mq), libero, censito al Catasto Terreni del Comune di Castelliri al F.6 Part. 515, confinante con la strada pubblica e le Part. 374 (**** Omissis ****), Part. 872 (**** Omissis ****), Part. 871 (**** Omissis ****), Part. 13 (Stessa Ditta), e Part. 600 (Stessa Ditta). Il terreno è pianeggiante, direttamente accessibile dalla via pubblica, ed appare come un prato arborato, privo di piantumazioni e di recinzione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 515, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 4.332,00

Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per questo terreno, la suscettibilità ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, il sottoscritto ritiene di poter convenientemente utilizzare i "valori agricoli medi" così come indicati dall'Agenzia delle Entrate per l'annualità 2022:

Regione agraria N. 7

Valore agricolo per il seminativo arborato 11400 euro/ha, ovvero 1,14 euro/mq.

E' opportuno tuttavia sottolineare che i valori agricoli medi rappresentano un utile strumento di consultazione e verifica delle valutazioni effettuate ma non costituiscono un preciso riferimento di mercato. Considerate dunque le caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona e del terreno, ed i valori commerciali medi di vendita dei terreni agricoli nel Comune di Castelliri, il sottoscritto ritiene che sia congruo utilizzare un valore di mercato pari al doppio di quello indicato dai valori agricoli medi, pari a 2,28 euro al mq.

• **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè

Terreno di natura seminativo arborato, esteso per 21 are e 90 ca (2190 mq), libero, censito al Catasto Terreni del Comune di Castelliri al F.6 Part. 600, confinante con la strada pubblica, le Part. 515 e 13 (Stessa Ditta), a Part. 871 (**** Omissis ****), e la Part. 593 (**** Omissis ****). Il terreno è in leggera pendenza, direttamente accessibile dalla via pubblica, ed appare come un prato privo di piantumazioni. Lungo la via pubblica è delimitato da una recinzione bassa costituita da elementi prefabbricati in calcestruzzo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 600, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 4.993,20

Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per questo terreno, la suscettibilità ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, il sottoscritto ritiene di poter convenientemente utilizzare i "valori agricoli medi" così come indicati dall'Agenzia delle Entrate per l'annualità 2022:

Regione agraria N. 7

Valore agricolo per il seminativo arborato 11400 euro/ha, ovvero 1,14 euro/mq.

E' opportuno tuttavia sottolineare che i valori agricoli medi rappresentano un utile strumento di consultazione e verifica delle valutazioni effettuate ma non costituiscono un preciso riferimento di mercato. Considerate dunque le caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona e del terreno, ed i valori commerciali medi di vendita dei terreni agricoli nel Comune di Castelliri, il sottoscritto ritiene che sia congruo utilizzare un valore di mercato pari al doppio di quello indicato dai valori agricoli medi, pari a 2,28 euro al mq.

• **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81

Area coperta e circostante l'intero fabbricato di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri, via Santa Maria Salomè n.81 Foglio 6 particella 13 sub 1 -sub 4 (graffate); p. T-1, cat. A/4, cl.3 di vani 11, rendita euro 381,76; censita al catasto terreni al Foglio 6 particella 13 ente urbano di mq. 2.390. Con Tipo mappale. 13242.1/2024 del 30/01/2024 la particella 13 di mq. 700 ha accorpato la particella 530 di mq.730 e la particella 570 di mq. 960 originando l'attuale particella 13 di mq. 2.390.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 13, Qualità Ente Urbano mq. 2390, Graffato all'immobile di cui al Cat.Fab.Fg.6 Part.13 sub 1

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

Il terreno non è vendibile indipendentemente dall'abitazione ed è quindi stato valutato insieme ad essa.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	429,35 mq	500,00 €/mq	€ 214.675,00	100,00%	€ 214.675,00

Bene N° 2 - Unità collabente Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	7,92 mq	500,00 €/mq	€ 3.960,00	100,00%	€ 3.960,00
Bene N° 3 - Pollaio Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	4,06 mq	500,00 €/mq	€ 2.030,00	100,00%	€ 2.030,00
Bene N° 4 - Terreno Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè	1900,00 mq	2,28 €/mq	€ 4.332,00	100,00%	€ 4.332,00
Bene N° 5 - Terreno Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè	2190,00 mq	2,28 €/mq	€ 4.993,20	100,00%	€ 4.993,20
Bene N° 6 - Area urbana Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81	2390,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 229.990,20

Valore di stima: € 229.990,20

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Costi di demolizione delle opere abusive	17300,00	€
Bonifica amianto della struttura collabente (fienile)	2640,00	€

Valore finale di stima: € 210.050,20

Il corpo di fabbrica realizzato in ampliamento al piano terra che ospita la sala hobby, e la chiusura della scala di collegamento dei due livelli, costituiscono un illecito edilizio e non sono sanabili; pertanto, si ritiene necessario prevedere e sottrarre dalla stima i costi relativi alla demolizione delle opere abusive, pari a 17.300,00.

Inoltre, l'ex fienile ora unità collabente, la cui struttura è pericolante ed ha una copertura in lastre di amianto, comporta una spesa di demolizione e bonifica stimata in 2.640,00 euro.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La procedura esecutiva R.E.I. nr 87/2023, a seguito delle modifiche catastali sugli immobili pignorati, ha dato origine ad una nuova procedura R.E.I. nr. 85/2024. Le due procedure sono state riunite all'udienza del 11/12/2024, Giudice dott. Lorenzo Sandulli. Le variazioni catastali hanno aggiornato la consistenza, la distribuzione interna, la sagoma e la destinazione d'uso dell'immobile, obbligando a distinguere dall'abitazione (sub.1) l'ex fienile ora unità collabente (sub.2) e il pollaio-legnaia (sub.3).

Inoltre, alcune parti di più recente costruzione, risultate non autorizzate e non sanabili, sono state realizzate su una porzione di terreno non pignorata (Comune di Castelliri Catasto Terreni Fg.6 Part.530). Con la variazione catastale nr. 19254.1/2024 del 08/02/2024, la particella di cui al Catasto Terreni del Comune di Castelliri nr. 13 di mq. 700 ha accorpato quindi la particella 530 di mq.730 e la particella 570 di mq.960, originando l'attuale particella 13 ente urbano di mq.2.390.

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.

Cassino, li 01/01/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Caroselli Celestino

ELENCO ALLEGATI:

N° 1 Altri allegati - Verbali e comunicazioni (Aggiornamento al 08/03/2024)

N° 2 Visure e schede catastali (Aggiornamento al 08/03/2024)

N° 3 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 08/03/2024)

N° 4 Certificato destinazione urbanistica

N° 5 Altri allegati - Certificato anagrafico e stato di famiglia

N° 6 Concessione edilizia - All.6 D.I.A. n. 174 del 19.10.2001

N° 7 Altri allegati - Aut. allaccio rete fognaria

N° 8 Altri allegati - Dich.conformità imp. gas e elettrico

N° 9 Altri allegati - Visure ipocastali

N° 10 Altri allegati - Trascrizione 13499 del 17.08.2001

N° 11 Altri allegati - Iscrizione 10649 del 30.06.2021 e iscrizione 11847 del 4.5.2004

N° 12 Atto di provenienza

Visure e schede catastali - Visure aggiornate al 26/12/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO**• Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81

Villetta unifamiliare a duplice elevazione, adibita a civile abitazione, distribuita su due livelli fuori terra, con annessi: legnaia (vedi bene 2), fienile (vedi bene 3) e corte esclusiva (vedi bene 6); sita nel Comune di Castelliri (FR) alla via S. Maria Salomè n.81; censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri al F. 6 Part. 13 sub 1-2-3-4, a confine con strada pubblica e le Part.lle 515-600 (Stessa Ditta) L'immobile è composto da 11 vani catastali per l'abitazione (sub 1), da 18 mq catastali di pollaio attiguo e legnaia (sub 3), da una unità collabente (sub 2) e da una corte esterna di 2201 mq (ente urbano sub.4 graffato al sub 1); ed è sito in zona agricola, facilmente raggiungibile dalla via pubblica, su un terreno in leggera pendenza. L'abitazione è costituita da un corpo di fabbrica originario in muratura e da un volume in ampliamento che ingloba la scala di collegamento dei due livelli (precedentemente esterna). Il fienile risulta essere una struttura pericolante attualmente in disuso censita come unità collabente.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 13, Sub. 1-4, Categoria A4 - Fg. 6, Part. 13, Sub. 2, Categoria F2 - Fg. 6, Part. 13, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri al Foglio 6 Part. 13, ricade all'interno della Zona E Aree Agricole di valore paesistico- Sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche, ai sensi del D.L. vo n. 42/2004, della Variante al P.R.G. approvata con deliberazione di G.R. n. 290 in data 11/03/2005. Lo stesso immobile è interessato da vincolo Paesaggistico del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 e della L.R. n. 24/1998, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021, quale "Immobile e area di notevole interesse pubblica (art.134 co. I lett.a e art. 136 D.Lgs 42/2004)" di cui alla Tavola B32-390- cd058_001 " lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche "; disciplinate dall'8 delle NTA. Inoltre, è interessato dalle aree individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Liri/Garigliano-Rischio frana, approvato con D.P.C.M. del 12/12/2006, modificato con D.P.C.M. del 07/04/2011 del 23/11/2011. (Si veda ALLEGATO N. 6- Certificato di destinazione urbanistica).

• Bene N° 2 - Unità collabente ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81

Trattasi dell'ex fienile che risulta essere una struttura pericolante attualmente in disuso censita come unità collabente al catasto fabbricati del Comune di Castelliri foglio 6 particella 13 sub 2.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 13, Sub. 2, Categoria F2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri al Foglio 6 Part. 13 sub 2, ricade all'interno della Zona E Aree Agricole di valore paesistico- Sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche, ai sensi del D.L. vo n. 42/2004, della Variante al P.R.G. approvata con deliberazione di G.R. n. 290 in data 11/03/2005. Lo stesso immobile è interessato da vincolo Paesaggistico del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 e della L.R. n. 24/1998, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021, quale "Immobile e area di notevole interesse pubblica (art.134 co. I lett.a e art. 136 D.Lgs 42/2004)" di cui alla Tavola B32-390- cd058_001 " lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche "; disciplinate dall'8 delle NTA. Inoltre, è interessato dalle aree individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Liri/Garigliano-Rischio frana, approvato con

D.P.C.M. del 12/12/2006, modificato con D.P.C.M. del 07/04/2011 del 23/11//2011. (Si veda ALLEGATO N. 6- Certificato di destinazione urbanistica).

• **Bene N° 3** - Pollaio ubicato a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81

Questo piccolo annesso posto sul lato Ovest dell'abitazione è destinato in parte a legnaia e in parte a pollaio al catasto fabbricati del Comune di Castelliri foglio 6 particella 13 sub 3. La parte a pollaio è in disuso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 13, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'immobile di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri al Foglio 6 Part. 13 sub 3, ricade all'interno della Zona E Aree Agricole di valore paesistico- Sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche, ai sensi del D.L. vo n. 42/2004, della Variante al P.R.G. approvata con deliberazione di G.R. n. 290 in data 11/03/2005. Lo stesso immobile è interessato da vincolo Paesaggistico del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 e della L.R. n. 24/1998, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del

21/04/2021, quale "Immobile e area di notevole interesse pubblica (art.134 co. I lett.a e art. 136 D.Lgs 42/2004)" di cui alla Tavola B32-390- cd058_001 " lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche "; disciplinate dall'8 delle NTA. Inoltre, è interessato dalle aree individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Liri/Garigliano-Rischio frana, approvato con D.P.C.M. del 12/12/2006, modificato con D.P.C.M. del 07/04/2011 del 23/11//2011. (Si veda ALLEGATO N. 6- Certificato di destinazione urbanistica).

• **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè

Terreno di natura seminativo arborato, esteso per 19 are (1900 mq), libero, censito al Catasto Terreni del Comune di Castelliri al F.6 Part. 515, confinante con la strada pubblica e le Part. 374 (**** Omissis ****), Part. 872 (**** Omissis ****), Part. 871 (**** Omissis ****), Part. 13 (Stessa Ditta), e Part. 600 (Stessa Ditta). Il terreno è pianeggiante, direttamente accessibile dalla via pubblica, ed appare come un prato arborato, privo di piantumazioni e di recinzione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 515, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'immobile di cui al Catasto Terreni del Comune di Castelliri al Foglio 6 Part. 515, ricade all'interno della Zona E Aree Agricole di valore paesistico- Sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche, ai sensi del D.L. vo n. 42/2004, della Variante al P.R.G. approvata con deliberazione di G.R. n. 290 in data 11/03/2005. Lo stesso è interessato da vincolo Paesaggistico del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 e della L.R. n. 24/1998, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021, quale "Immobile e area di notevole interesse pubblica (art.134 co. I lett.a e art. 136 D.Lgs 42/2004)" di cui alla Tavola B32-390- cd058_001 " lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche "; disciplinate dall'8 delle NTA. Inoltre, è interessato dalle aree individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Liri/Garigliano-Rischio frana, approvato con D.P.C.M. del 12/12/2006, modificato con D.P.C.M. del 07/04/2011 del 23/11//2011. (Si veda ALLEGATO N. 6- Certificato di destinazione urbanistica).

• **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè

Terreno di natura seminativo arborato, esteso per 21 are e 90 ca (2190 mq), libero, censito al Catasto Terreni del Comune di Castelliri al F.6 Part. 600, confinante con la strada pubblica, le Part. 515 e 13 (Stessa Ditta), a Part. 871 (**** Omissis ****), e la Part. 593 (**** Omissis ****). Il terreno è in leggera pendenza, direttamente accessibile dalla via pubblica, ed appare come un prato privo di piantumazioni. Lungo la via pubblica è delimitato da una recinzione bassa costituita da elementi prefabbricati in calcestruzzo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 600, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L immobile di cui al Catasto Terreni del Comune di Castelliri al Foglio 6 Part. 600, ricade all'interno della Zona E Aree Agricole di valore paesistico- Sottozona E3 Arboreo, all'interno della fascia di rispetto alle Acque Pubbliche, ai sensi del D.L. vo n. 42/2004, della Variante al P.R.G. approvata con deliberazione di G.R. n. 290 in data 11/03/2005. Lo stesso è interessato da vincolo Paesaggistico del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 e della L.R. n. 24/1998, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021, quale "Immobile e area di notevole interesse pubblica (art.134 co. I lett.a e art. 136 D.Lgs 42/2004)" di cui alla Tavola B32-390- cd058_001 " lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche "; disciplinate dall'8 delle NTA. Inoltre, è interessato dalle aree individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Liri/Garigliano-Rischio frana, approvato con D.P.C.M. del 12/12/2006, modificato con D.P.C.M. del 07/04/2011 del 23/11//2011. (Si veda ALLEGATO N. 6- Certificato di destinazione urbanistica).

- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81

Area coperta e circostante l'intero fabbricato di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri, via Santa Maria Salomè n.81 Foglio 6 particella 13 sub 1 -sub 4 (graffate); p. T-1, cat. A/4, cl.3 di vani 11, rendita euro 381,76; censita al catasto terreni al Foglio 6 particella 13 ente urbano di mq. 2.390. Con Tipo mappale. 13242.1/2024 del 30/01/2024 la particella 13 di mq. 700 ha accorpato la particella 530 di mq.730 e la particella 570 di mq. 960 originando l'attuale particella 13 di mq. 2.390. Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 13, Qualità Ente Urbano mq. 2390, Graffato All'immobile di cui al Cat.Fab.Fg.6 Part.13 sub 1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 210.050,20

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 210.050,20

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 13, Sub. 1-4, Categoria A4 - Fg. 6, Part. 13, Sub. 2, Categoria F2 - Fg. 6, Part. 13, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	429,35 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta ad oggi in buone condizioni ed abitabile per quanto attiene all'abitazione (sub 1) ed al deposito (sub 3), ed è attualmente occupato dagli esecutati e dalla loro famiglia. Il fienile (sub 2) risulta invece pericolante, non agibile, e bisognoso di un intervento di bonifica della copertura, costituita da lastre di cemento amianto.		
Descrizione:	Villetta unifamiliare a duplice elevazione, adibita a civile abitazione, distribuita su due livelli fuori terra, con annessi: legnaia (vedi bene 2), fienile (vedi bene 3) e corte esclusiva (vedi bene 6); sita nel Comune di Castelliri (FR) alla via S. Maria Salomè n.81; censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri al F. 6 Part. 13 sub 1-2-3-4, a confine con strada pubblica e le Part. Ille 515-600 (Stessa Ditta) L'immobile è composto da 11 vani catastali per l'abitazione (sub 1), da 18 mq catastali di pollaio attiguo e legnaia (sub 3), da una unità collabente (sub 2) e da una corte esterna di 2201 mq (ente urbano sub.4 graffato al sub 1); ed è sito in zona agricola, facilmente raggiungibile dalla via pubblica, su un terreno in leggera pendenza. L'abitazione è costituita da un corpo di fabbrica originario in muratura e da un volume in ampliamento che ingloba la scala di collegamento dei due livelli (precedentemente esterna). Il fienile risulta essere una struttura pericolante attualmente in disuso censita come unità collabente.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori, **** Omissis ****, e dai figli che ivi hanno residenza e dimora.		
Bene N° 2 - Unità collabente			
Ubicazione:	Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Unità collabente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 13, Sub. 2, Categoria F2	Superficie	7,92 mq
Stato conservativo:	Il fienile (sub 2) risulta pericolante, non agibile, e bisognoso di un intervento di bonifica della copertura, costituita da lastre di cemento amianto. ANALISI E COSTI DELLA BONIFICA DELLA COPERURA IN CEMENTO AMIANTO VOCI DI CAPITOLATO 1. Analisi e caratterizzazione del rifiuto (lastre in cemento amianto, blocchi in c.a. della struttura portante, orditura in legno della copertura); 2. Redazione di un Piano di Lavoro ai sensi del D.lgs. 81/08 art 256; 3. Incapsulamento con idonea pittura TIPO D ai sensi del D.M. 06/06/94; 4. Rimozione totale dei materiali (struttura e lastre); 5. Confezionamento con teli in polietilene da 0,2 mm; 6. Trasporto e smaltimento del rifiuto; Il costo medio, dell'invento di demolizione e bonifica è di 60,00/mq; per cui si avrà: Sup. Copertura struttura da bonificare: 44 mq COSTO DELL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E BONIFICA DAL CEMENTO AMIANTO: (44 mq * 60,00 euro/mq) =		

Descrizione:	2.640,00 euro		
Vendita soggetta a IVA:	Trattasi dell'ex fienile che risulta essere una struttura pericolante attualmente in disuso censita come unità collabente al catasto fabbricati del Comune di Castelliri foglio 6 particella 13 sub 2.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta affidato alla custodia dei debitori, **** Omissis ****.		
Bene N° 3 - Pollaio			
Ubicazione:	Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Pollaio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 13, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	4,06 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta usato solo in parte come legnaia ed abbandonato nella parte destinata a pollaio. Lo stato conservativo è normale per la destinazione.		
Descrizione:	Questo piccolo annesso posto sul lato Ovest dell'abitazione è destinato in parte a legnaia e in parte a pollaio al catasto fabbricati del Comune di Castelliri foglio 6 particella 13 sub 3. La parte a pollaio è in disuso.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta in uso ai debitori, **** Omissis ****.		
Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Castelliri (FR) - Via Santa Maria Salomè		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 515, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1900,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno appare libero, e facilmente accessibile dalla strada pubblica; nel complesso privo di colture, e piuttosto curato. Non presenta un sistema di irrigazione e canalizzazione, nè è stata rilevata la presenza di impianti fissi per l'esercizio di attività agricole.		
Descrizione:	Terreno di natura seminativo arborato, esteso per 19 are (1900 mq), libero, censito al Catasto Terreni del Comune di Castelliri al F.6 Part. 515, confinante con la strada pubblica e le Part. 374 (**** Omissis ****), Part. 872 (**** Omissis ****), Part. 871 (**** Omissis ****), Part. 13 (Stessa Ditta), e Part. 600 (Stessa Ditta). Il terreno è pianeggiante, direttamente accessibile dalla via pubblica, ed appare come un prato arborato, privo di piantumazioni e di recinzione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero		
Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Castelliri (FR) - Via Santa Maria di Salomè		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 600, Qualità Seminativo arborato	Superficie	2190,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno appare libero, e facilmente accessibile dalla strada pubblica; nel complesso privo di colture, e piuttosto curato. Non presenta un sistema di irrigazione e canalizzazione, nè è stata rilevata la presenza di impianti fissi per l'esercizio di attività agricole.		
Descrizione:	Terreno di natura seminativo arborato, esteso per 21 are e 90 ca (2190 mq), libero, censito al Catasto Terreni del Comune di Castelliri al F.6 Part. 600, confinante con la strada pubblica, le Part. 515 e 13 (Stessa Ditta), a Part. 871 (**** Omissis ****), e la Part. 593 (**** Omissis ****). Il terreno è in leggera pendenza, direttamente accessibile dalla via pubblica, ed appare come un prato privo di piantumazioni. Lungo la via pubblica è delimitato da una recinzione bassa costituita da elementi prefabbricati in calcestruzzo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		
Bene N° 6 - Area urbana			
Ubicazione:	Castelliri (FR) - Via S. Maria Salomè n. 81		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 13, Qualità Ente Urbano mq. 2390, Graffato All'immobile di cui al Cat.Fab.Fg.6 Part.13 sub 1	Superficie	2390,00 mq
Descrizione:	Area coperta e circostante l'intero fabbricato di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Castelliri, via Santa Maria Salomè n.81 Foglio 6 particella 13 sub 1 -sub 4 (graffate); p. T-1, cat. A/4, cl.3 di vani 11, rendita euro 381,76; censita al catasto terreni al Foglio 6 particella 13 ente urbano di mq. 2.390. Con Tipo mappale. 13242.1/2024 del 30/01/2024 la particella 13 di mq. 700 ha accorpato la particella 530 di mq.730 e la particella 570 di mq. 960 originando l'attuale particella 13 di mq. 2.390.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori, **** Omissis ****, e dai figli che ivi hanno residenza e dimora.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

• **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Frosinone il 30/06/2021

Reg. gen. 10649 - Reg. part. 983

Quota: 1/1

Importo: € 216.911,89

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** Capitale:

€ 108.455,94

Rogante: BARTOLOMUCCI FRANCO

Data: 11/07/2001

N° repertorio: 282375

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1543 del 17/07/2001

(COMPRAVENDITA). Con atto di compravendita a rogito Notaio Franco Bartolomucci da Roma in data 31/07/2001, REP.28 3230, trascritto IL 17/08/2001 ai numeri 13499/10964 (si veda la nota di Trascrizione in Allegato n. 10 della presente relazione) i terzi datori di ipoteca **** Omissis **** hanno venduto gli immobili oggetto di rinnovazione ai debitori **** Omissis ****, che hanno acquistato in regime di comunione dei beni. Nell'atto di compravendita (in allegato N. 12 della presente relazione) all'art. 5 è specificato che la proprietà della parte venditrice è libera da pesi, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Frosinone il 17/07/2001 n. 1543 di formalità a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente. Si vedano inoltre le ulteriori informazioni nella sezione D dell'iscrizione (in allegato n. 11 della presente relazione) in merito ai dati relativi ai soggetti coinvolti per quanto attiene il creditore precedente.

• **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a FROSINONE il 30/04/2024

Reg. gen. 7833 - Reg. part. 651

Quota: 1/1

Importo: € 96.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 48.000,00

Percentuale interessi: 3,65 %

Rogante: LABATE ROBERTO

Data: 03/05/2004

N° repertorio: 268342

Note: Con la presente si è chiesta la rinnovazione dell'ipoteca nr.3297 del 04/05/2004 a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. (domicilio ipotecario eletto: DOBANK S.P.A. Piazzetta Mont, 1 Verona).

BENE N° 2 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Iscrizioni

• **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Frosinone il 30/06/2021

Reg. gen. 10649 - Reg. part. 983

Quota: 1/1

Importo: € 216.911,89

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** Capitale:

€ 108.455,94

Rogante: BARTOLOMUCCI FRANCO

Data: 11/07/2001

N° repertorio: 282375

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1543 del 17/07/2001. Con atto di compravendita a rogito Notaio Franco Bartolomucci da Roma in data 31/07/2001, REP.28 3230, trascritto IL 17/08/2001 ai numeri 13499/10964 (si veda la nota di Trascrizione in Allegato n. 10 della presente relazione) i terzi datori di ipoteca **** Omissis **** hanno venduto gli immobili oggetto di rinnovazione ai debitori **** Omissis ****, che hanno acquistato in regime di comunione dei beni.

Nell'atto di compravendita (in allegato N. 12 della presente relazione) all'art. 5 è specificato che la proprietà della parte venditrice è libera da pesi, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Frosinone il 17/07/2001 n. 1543 di formalità a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente. Si vedano inoltre le ulteriori informazioni nella sezione D dell'iscrizione (in allegato n. 11 della presente relazione) in merito ai dati relativi ai soggetti coinvolti per quanto attiene il creditore precedente.

• **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a FROSINONE il 30/04/2024

Reg. gen. 7833 - Reg. part. 651

Quota: 1/1

Importo: € 96.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 48.000,00

Percentuale interessi: 3,65 %

Rogante: LABATE ROBERTO

Data: 03/05/2004

N° repertorio: 268342

Note: Con la presente si è chiesta la rinnovazione dell'ipoteca nr.3297 del 04/05/2004 a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. (domicilio ipotecario eletto: DOBANK S.P.A. Piazzetta Mont, 1 Verona).

BENE N° 3 - POLLAIO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Iscrizioni

• **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato Iscritto a

Frosinone il 30/06/2021

Reg. gen. 10649 - Reg. part. 983

Quota: 1/1

Importo: € 216.911,89

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** Capitale:

€ 108.455,94

Rogante: BARTOLOMUCCI FRANCO

Data: 11/07/2001

N° repertorio: 282375

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1543 del 17/07/2001. Con atto di compravendita a rogito Notaio Franco Bartolomucci da Roma in data 31/07/2001, REP.28 3230, trascritto IL 17/08/2001 ai numeri 13499/10964 (si veda la nota di Trascrizione in Allegato n. 10 della

presente relazione) i terzi datori di ipoteca **** Omissis **** hanno venduto gli immobili oggetto di rinnovazione ai debitori **** Omissis ****, che hanno acquistato in regime di comunione dei beni. Nell'atto di compravendita (in allegato N. 12 della presente relazione) all'art. 5 è specificato che la proprietà della parte venditrice è libera da pesi, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Frosinone il 17/07/2001 n. 1543 di formalità a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente. Si vedano inoltre le ulteriori informazioni nella sezione D dell'iscrizione (in allegato n. 11 della presente relazione) in merito ai dati relativi ai soggetti coinvolti per quanto attiene il creditore precedente.

• **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a FROSINONE il 30/04/2024

Reg. gen. 7833 - Reg. part. 651

Quota: 1/1

Importo: € 96.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 48.000,00

Percentuale interessi: 3,65 %

Rogante: LABATE ROBERTO

Data: 03/05/2004

N° repertorio: 268342

Note: Con la presente si è chiesta la rinnovazione dell'ipoteca nr.3297 del 04/05/2004 a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. (domicilio ipotecario eletto: DOBANK S.P.A. Piazzetta Mont, 1 Verona).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA SALOMÈ

Iscrizioni

• **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Frosinone il 30/06/2021

Reg. gen. 10649 - Reg. part. 983

Quota: 1/1

Importo: € 216.911,89

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** Capitale:

€ 108.455,94

Rogante: BARTOLOMUCCI FRANCO

Data: 11/07/2001

N° repertorio: 282375

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1543 del 17/07/2001 (COMPRAVENDITA). Con atto di compravendita a rogito Notaio Franco Bartolomucci da Roma in data 31/07/2001, REP.28 3230, trascritto IL 17/08/2001 ai numeri 13499/10964 (si veda la nota di Trascrizione in Allegato n. 10 della presente relazione) i terzi datori di ipoteca **** Omissis **** hanno venduto gli immobili oggetto di rinnovazione ai debitori **** Omissis ****, che hanno acquistato in regime di comunione dei beni. Nell'atto di compravendita (in allegato N. 12 della presente relazione) all'art. 5 è specificato che la proprietà della parte venditrice è libera da pesi, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Frosinone il 17/07/2001 n. 1543 di formalità a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente. Si vedano inoltre le ulteriori informazioni nella sezione D dell'iscrizione (in allegato n. 11 della presente relazione) in merito ai dati relativi ai soggetti coinvolti per quanto attiene il creditore precedente.

- **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo Iscritto a

FROSINONE il 30/04/2024

Reg. gen. 7833 - Reg. part. 651

Quota: 1/1

Importo: € 96.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 48.000,00

Percentuale interessi: 3,65 %

Rogante: LABATE ROBERTO

Data: 03/05/2004

N° repertorio: 268342

Note: Con la presente si è chiesta la rinnovazione dell'ipoteca nr.3297 del 04/05/2004 a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. (domicilio ipotecario eletto: DOBANK S.P.A. Piazzetta Mont, 1 Verona).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA SANTA MARIA DI SALOMÈ

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Frosinone il 30/06/2021

Reg. gen. 10649 - Reg. part. 983

Quota: 1/1

Importo: € 216.911,89

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** Capitale:

€ 108.455,94

Rogante: BARTOLOMUCCI FRANCO

Data: 11/07/2001

N° repertorio: 282375

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1543 del 17/07/2001 (COMPRAVENDITA). Con atto di compravendita a rogito Notaio Franco Bartolomucci da Roma in data 31/07/2001, REP.28 3230, trascritto IL 17/08/2001 ai numeri 13499/10964 (si veda la nota di Trascrizione in Allegato n. 10 della presente relazione) i terzi datori di ipoteca **** Omissis **** hanno venduto gli immobili oggetto di rinnovazione ai debitori **** Omissis ****, che hanno acquistato in regime di comunione dei beni. Nell'atto di compravendita (in allegato N. 12 della presente relazione) all'art. 5 è specificato che la proprietà della parte venditrice è libera da pesi, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Frosinone il 17/07/2001 n. 1543 di formalità a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente. Si vedano inoltre le ulteriori informazioni nella sezione D dell'iscrizione (in allegato n. 11 della presente relazione) in merito ai dati relativi ai soggetti coinvolti per quanto attiene il creditore precedente.

- **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a FROSINONE il 30/04/2024

Reg. gen. 7833 - Reg. part. 651

Quota: 1/1

Importo: € 96.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 48.000,00

Percentuale interessi: 3,65 %

Rogante: LABATE ROBERTO

Data: 03/05/2004

N° repertorio: 268342

Note: Con la presente si è chiesta la rinnovazione dell'ipoteca nr.3297 del 04/05/2004 a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. (domicilio ipotecario eletto: DOBANK S.P.A. Piazzetta Mont, 1 Verona).

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLIRI (FR) - VIA S. MARIA SALOMÈ N. 81

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Frosinone il 30/06/2021

Reg. gen. 10649 - Reg. part. 983

Quota: 1/1

Importo: € 216.911,89

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** Capitale:

€ 108.455,94

Rogante: BARTOLOMUCCI FRANCO

Data: 11/07/2001

N° repertorio: 282375

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1543 del 17/07/2001 (COMPRAVENDITA). Con atto di compravendita a rogito Notaio Franco Bartolomucci da Roma in data 31/07/2001, REP.28 3230, trascritto IL 17/08/2001 ai numeri 13499/10964 (si veda la nota di Trascrizione in Allegato n. 10 della presente relazione) i terzi datori di ipoteca **** Omissis **** hanno venduto gli immobili oggetto di rinnovazione ai debitori **** Omissis ****, che hanno acquistato in regime di comunione dei beni. Nell'atto di compravendita (in allegato N. 12 della presente relazione) all'art. 5 è specificato che la proprietà della parte venditrice è libera da pesi, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Frosinone il 17/07/2001 n. 1543 di formalità a garanzia di un mutuo concesso alla parte acquirente. Si vedano inoltre le ulteriori informazioni nella sezione D dell'iscrizione (in allegato n. 11 della presente relazione) in merito ai dati relativi ai soggetti coinvolti per quanto attiene il creditore precedente.

- **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a FROSINONE il 30/04/2024

Reg. gen. 7833 - Reg. part. 651

Quota: 1/1

Importo: € 96.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 48.000,00

Percentuale interessi: 3,65 %

Rogante: LABATE ROBERTO

Data: 03/05/2004

N° repertorio: 268342

Note: Con la presente si è chiesta la rinnovazione dell'ipoteca nr.3297 del 04/05/2004 a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. (domicilio ipotecario eletto: DOBANK S.P.A. Piazzetta Mont, 1 Verona).