

TRIBUNALE DI FROSINONE

INTEGRAZIONE Esecuzione Immobiliare 178/2022 del R.G.E.

All'udienza del 08/02/2023, il sottoscritto Ing. Scostini Domenica, con studio in Via Tommaso Landolfi - 03100 - Frosinone (FR), email dscostini@libero.it, PEC domenica.scostini@ingpec.eu, Tel. 3337765647, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

Il sottoscritto depositava proprio elaborato peritale e il 10/10/2023 si teneva l'udienza fissata.

Con provvedimento del 12/11/2023 il G.E. invitata il Ctu, "previa verifica e riscontro della documentazione depositata dal creditore procedente, a rendere relazione integrativa sulle provenienze dei lotti cui si riferisce".

RELAZIONE INTEGRATIVA SULLE PROVENIENZE DEI LOTTI PIGNORATI

I beni in esecuzione, suddivisi in 10 lotti di vendita, sono identificati di seguito sulla base dei dati catastali.

La provenienza è stata ricostruita sulla base della Certificazione Notarile depositata dal Creditore Procedente e delle Ispezioni Telematiche effettuate dalla scrivente.

LOTTO N° 1 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	113				Pascolo	1	36,90 mq	1,33 €	0,76 €	

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/03/1978 al 12/07/2004	(###), nato a () il (, proprietario per (nuda proprietà). Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di donazione			
		Rogante		Data	Repertorio N°
		Notaio Aderlini		20/03/1978	4954
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Frosinone	18/04/1978	5057	4587

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/07/2004 al 31/05/2023	(#####), nato a) il (), proprietario per (proprietà 1/1). Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Camillo	12/07/2004	22994	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Frosinone	24/07/2004	19397	11551
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

In allegato Ispezione Telematica nota atto di Compravendita del 12/07/2004 rep. 22994 e Certificazione Notarile.

LOTTO N° 2 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	11						3910 mq			

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/12/1970 al 18/09/2004	** ** Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Polidori	11/12/1970	183794	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	21/12/1970	3377	
		Registrazione			
Dal 18/09/2004 al 24/09/2023		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	**** Codice Fiscale/P.IVA:	Notaio De Camillo	18/09/2004	23168	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	16/10/2004	30080	18782
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

In allegato Ispezione Telematica nota atto di Compravendita del 18/09/2004 rep. 23168 e Certificazione Notarile.

LOTTO N° 3 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	20				Seminativo	3	34,00 mq	8,78 €	6,15 €	

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà	Atti Atto di compravendita			
Dal 01/03/2005 al 31/05/2023	(#####), nato a () il (), proprietario per (proprietà per 1/1). Codice Fiscale/P.IVA:	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Camillo	01/03/2005	23696	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Frosinone	21/03/2005	6782	3573
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Il terreno è pervenuto alla parte venditrice in forza di Decreto del Ministero dell'Interno del 20/12/1985, trascritto a Frosinone con r.g. 1311 r.p. 1062 del 27/01/1988 (a pag. 12 – riferimento ben. Parr. Santa Maria del Colle in Fiuggi).

Il Trasferimento di Proprietà avviene ai sensi dell'art.28 della legge 20/05/1985. La trascrizione nei Registri Immobiliari è disciplinata dalla Circolare del 02/07/1987.

In allegato Ispezione Telematica nota atto di Compravendita del 01/03/2005 rep. 23696, Decreto Ministero dell'Interno del 20/12/1985, estratto legge 20/05/1985 n. 222, Decreto 23/06/1987, Circolare del 02/07/1987 e Certificazione Notarile.

LOTTO N° 4 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	29		AA		Seminativo	3	14,50 mq	3,74 €	2,62 €	
22	29		AB		Pascolo	2	20,00 mq	0,52 €	0,31 €	

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà	Atti Atto di compravendita			
Dal 01/03/2005 al 31/05/2023	(#####), nato a () il (), proprietario per (proprietà per 1/1). Codice Fiscale/P.IVA:				
		Rogante	Data	Repertorio N°	
		Notaio De Camillo	01/03/2005	23696	Raccolta N°
			Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Frosinone	21/03/2005	6782	3573
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Il terreno è pervenuto alla parte venditrice in forza di Decreto del Ministero dell'Interno del 20/12/1985, trascritto a Frosinone con r.g. 1311 r.p. 1062 del 27/01/1988 (a pag. 12 – riferimento ben. Parr. Santa Maria del Colle in Fiuggi).

Il Trasferimento di Proprietà avviene ai sensi dell'art.28 della legge 20/05/1985. La trascrizione nei Registri Immobiliari è disciplinata dalla Circolare del 02/07/1987.

In allegato Ispezione Telematica nota atto di Compravendita del 01/03/2005 rep. 23696, Decreto Ministero dell'Interno del 20/12/1985, estratto legge 20/05/1985 n. 222, Decreto 23/06/1987, Circolare del 02/07/1987 e Certificazione Notarile.



LOTTO N° 5 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
23	35		AA		Oliveto	3	0,90 mq	0,16 €	0,09 €	
23	35		AB		Pascolo	2	35,00 mq	0,9 €	0,54 €	
23	35		AC		Pascolo arborato	U	60,40 mq	3,74 €	1,87 €	

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/06/1941 al 20/11/2003	** ** Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pongelli	24/06/1941		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	30/06/1941	2599	2155
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/11/2003 al 24/09/2023	**** Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di affrancazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Alatri	20/11/2003	274	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	04/03/2004	5769	4060
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

In allegato Ispezione Telematica nota atto di Compravendita del 20/11/2003 rep. 274 e Certificazione Notarile.



LOTTO N° 6 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	62						1640 mq			

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1970 al 18/09/2004	(## ##), nato a () il (), proprietario per (proprietà per 1/1). Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Polidori	11/12/1970	183794	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Frosinone	21/12/1970	3377	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/09/2004 al 31/05/2023	(#####), nato a () il (), proprietario per (1/1 proprietà). Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Camillo	18/09/2004	23168	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Frosinone	16/10/2004	30080	18782
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

In allegato Ispezione Telematica nota atto di Compravendita del 18/09/2004 rep. 23168 e Certificazione Notarile.

LOTTO N° 7 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	10						10,30 mq			

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/12/1970 al 18/09/2004	(## ##), nato a () il (), proprietario per (proprietà per 1/1). Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Polidori	11/12/1970	183794	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Frosinone	21/12/1970	3377	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/09/2004 al 31/05/2023	(#####), nato a () il (, proprietario per (proprietà per 1/1). Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Camillo	18/09/2004	23168	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Frosinone	16/10/2004	30080	18782
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

In allegato Ispezione Telematica nota atto di Compravendita del 18/09/2004 rep. 23168 e Certificazione Notarile.



LOTTO N° 8 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	114						7780 mq			

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/06/1941 al 20/11/2003	*** ** Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pongelli	24/06/1941		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	30/06/1941	2599	2155
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/11/2003 al 24/09/2023	**** Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di affrancazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Alatri	20/11/2003	274	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	04/03/2004	5769	4060
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

In allegato Ispezione Telematica nota atto di Compravendita del 20/11/2003 rep. 274 e Certificazione Notarile.



LOTTO N° 9 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	136				Pascolo arborato		12360 mq	7,66 €	3,83 €	

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/06/1941 al 20/11/2003	** ** Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pongelli	24/06/1941		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	30/06/1941	2599	2155
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/11/2003 al 24/09/2023	**** Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di affrancazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Alatri	20/11/2003	274	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	04/03/2004	5769	4060
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

In allegato Ispezione Telematica nota atto di Compravendita del 20/11/2003 rep. 274 e Certificazione Notarile.



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	163		AA		Seminativo	4	17,09 mq	2,21 €	2,21 €	
22	163		AB		Pascolo	2	20,61 mq	0,53 €	0,32 €	

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1990 al 24/07/2004	** ** Codice Fiscale/P.IVA:	Denuncia di Successione**			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/12/1989	21	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro di Fr	03/10/1990	13561	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/07/2004 al 24/09/2023	**** Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Camillo	19/07/2004	23023	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	24/07/2004	19410	11561
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

** E' stata perfezionata Accettazione Tacita Eredità in favore di ***, con atto notarile del 19/07/2004 rep. 23023.

In allegato Ispezione Telematica nota atto di Compravendita del 19/07/2004 rep. 23023, nota Accettazione tacita eredità del 19/07/2004 rep. 23023 e Certificazione Notarile.

In allegato alla presente si rimette infine il Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni pignorati, protocollo Comune di Fiuggi n. 1416 del 30/01/2024, da cui si evince quanto segue:

- 1) i lotti di terreno pignorati ricadono in zona E (rurale) del Prg della città di Fiuggi;
- 2) i lotti di terreno sono compresi nella zona di protezione ambientale individuata nello studio di vulnerabilità e salvaguardia del bacino minerario "Fiuggi";
- 3) i lotti di terreno sono gravati da usi civici di pascolo in favore della collettività di Fiuggi.

Il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione integrativa presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Frosinone, li 20/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Scostini Domenica