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

							5					
	Catasto terreni (CT)											
1	Dati identificativi Dati di classamento											
	Dati identificativi Dati di ciassamento											
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.								
22												

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà		A	Atti	
Dal 20/03/1978 al 12/07/2004	(###), nato a () il (,	Rogante	Atto di	donazione	li a
W1 12/ V // 200 1	proprietario per (nuda proprietà). Codice	Notaio Aderlini	Data /	Repertorio Nº	Raccolta N°
	Fiscale/P.IVA:		20/03/1978	4954	
			Trasc	crizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
AS	TE 8	Conservatoria di Frosinone	18/04/1978	5057	4587
	TABIE II				



			Registr	azione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
D 112/05/2004	(IIIIII)			ASTE	9
Dal 12/07/2004 al 31/05/2023	(####), nato a) il		Atto di com	pravendita	8
at 31/03/2023	(), proprietario	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	per (proprietà 1/1). Codice Fiscale/P.IVA:	Notaio De Camillo	12/07/2004	22994	
			Trascr	izione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Δς	TE S	Conservatoria di Frosinone	24/07/2004	19397	11551
	DIZIARIE.it		Registr	azione	
GIUL	PIZIAKIEII	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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

LOTTO Nº 2 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

	Catasto terreni (CT)										
1	Dati identificativi Dati di classamento										
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona							
				Cens.	ΔC		ha are ca	dominicale	agrario		
22	11			/			3910 mq				
					שטוכ	ZIAI	(IE.II				

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà	Atti							
Dal 11/12/1970 al 18/09/2004	** ** Codice	Atto di Compravendita							
10/09/2004	Fiscale/P.IVA:	Rogante	Data	Repertorio Nº	Raccolta N°				
		Notaio Polidori	11/12/1970	183794					
			Tras	scrizione	I				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		Agenzia delle Entrate	IE.it						
		Registrazione							
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
A C7	To								
Dal 18/09/2004 al 24/09/2023			Atto di C	ompravendita					
GUD	ZIARIE.it	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				

	Notaio De			
***	Camillo	18/09/2004	23168	
Codice Fiscale/P.IVA:				
		Tra	ascrizione	
		-		
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Agenzia delle	16/10/2004	30080	18782
	Entrate		GIUDIZI	ARIE.IT
		Reg	gistrazione	
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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

LOTTO Nº 3 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

	Catasto terreni (CT)											
Ι	Dati identificativi Dati di classamento											
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.								
22	20				Seminativo	3	34,00 mq	8,78 €	6,15 €			

PROVENIENZA

		V C·II			
Periodo	Proprietà	HOIL	Atto di com	ti pravendita	
Dal 01/03/2005 al 31/05/2023	(####), nato a () il	Rogante A	REData	Repertorio N°	
	(), proprietario per (proprietà per 1/1).	Notaio De Camillo	01/03/2005	23696	Raccolta N°
	Codice Fiscale/P.IVA:		Trascri	zione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Frosinone	21/03/2005	6782	3573
			Registra	azione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			Д	SIE	

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 Nº 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		Atto di co	Atti mpravendita	
Dal 01/03/2005 al 31/05/2023	(####), nato a () il	Rogante	Data	Repertorio N°	
	(), proprietario per (proprietà per 1/1).	Notaio De Camillo	01/03/2005	23696	Raccolta N°
	Codice Fiscale/P.IVA:		Trase	crizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di	21/03/2005	6782	3573
		Frosinone	21/05/2000	0702	
			Regis	trazione	
		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 Nº 5 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

	Catasto terreni (CT)										
]	Dati identificativi Dati di classamento								0		
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		Atto di Co	ompravendita					
11 20/11/2003	Fiscale/P.IVA:	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta Nº				
		Notaio Pongelli	24/06/1941						
			Tras	crizione	I				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		Agenzia delle Entrate	30/06/1941	2599	2155				
			Regis	strazione	<u> </u>				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Dal 20/11/2003 al	***	Atto di affrancazione							
24/09/2023	Codice Fiscale/P.IVA:	GIUDIZI	71711111						
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta Nº				
		Tribunale di Alatri	20/11/2003	274					
		Trascrizione							
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		Agenzia delle Entrate	04/03/2004	5769	4060				
			Regis	strazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
					II : 1				

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





LOTTO Nº 6 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

	Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi Dati di classamento												
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.								
7	7 62 1640 mq											

PROVENIENZA

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

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





LOTTO Nº 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	22 10 10,30 mq											

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà		A	tti				
Dal 11/12/1970 al 18/09/2004	(## ##), nato a ()	Rogante	Atto di con	npravendita				
	il 07 ABIE +	Notaio Polidori	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
CIOL	proprietario per (proprietà per 1/1). Codice Fiscale/P.IVA:		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	(####),	Atto di compravendita						
al 31/05/2023	nato a () il (, proprietario	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
	per (proprietà per 1/1). Codice Fiscale/P.IVA:	Notaio De Camillo	18/09/2004	23168				
		TODIZIARIE III Trascrizione						
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		Conservatoria di Frosinone	16/10/2004	30080	18782			
			Regist	razione	1			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			

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



LOTTO Nº 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		Atto di C	ompravendita					
ai 20/11/2003	Fiscale/P.IVA:	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
		Notaio Pongelli	24/06/1941						
			Tra	scrizione					
		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							
24/09/2020	Course Tiseare, Til VIII	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta Nº				
		Tribunale di Alatri	20/11/2003	274					
		Trascrizione							
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		Agenzia delle Entrate	04/03/2004	5769	4060				
			Regi	istrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				

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





LOTTO Nº 9 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

	Catasto terreni (CT)											
]	Dati iden	tificativi		Dati di classamento								
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.								
22	136				Pascolo arborato		12360 mq	7,66 €	3,83 €			

PROVENIENZA

Periodo	Proprietà			Atti					
Dal 24/06/1941 al 20/11/2003	** ** Codice		Atto di Co	ompravendita					
ai 20/11/2003	Fiscale/P.IVA:	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
		Notaio Pongelli	24/06/1941						
			Tras	crizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		Agenzia delle Entrate	30/06/1941	2599	2155				
			Regis	strazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Dal 20/11/2003 al	****	_	Atto di a	ffrancazione					
24/09/2023	Codice Fiscale/P.IVA:								
		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				
			Regis	strazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				

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



BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A FIUGGI (FR) - FIUGGI

	Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi Dati di classamento							\\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\	IT :				
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	**		Denuncia d	i Successione**					
al 24/07/2004	** Codice Fiscale/P.IVA:	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
			19/12/1989	21					
			Tras	crizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		Ufficio del Registro di Fr	03/10/1990	13561					
		Registrazione							
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
		ASTE	Si						
Dal 19/07/2004 al 24/09/2023	**** Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di Compravendita							
ar 2 1 / 02/ 2020	Coulog Tisours, 1.1 v.1.	Rogante-/	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
		Notaio De Camillo	19/07/2004	23023					
			Tras	crizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		Agenzia delle Entrate	24/07/2004	19410	11561				
			Regis	strazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
			/	CTES					

^{**} 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 citta 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







