

---

# TRIBUNALE DI FROSINONE

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Vona Claudio, nell'Esecuzione Immobiliare 202/2021 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa .....	5
Descrizione .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci .....	5
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	6
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	6
Lotto Unico .....	6
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci .....	7
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	7
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	7
Titolarità .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci .....	7
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	8
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	8
Confini.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	9
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	9
Consistenza.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci .....	10
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	10
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	10
Cronistoria Dati Catastali.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci .....	11

<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	12
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	12
Dati Catastali .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato...	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci .....	13
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	14
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	14
Stato conservativo.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato...	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	15
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato...	15
Stato di occupazione.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato...	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	16
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	16
Provenienze Ventennali.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato...	16
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	19
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	20
Formalità pregiudizievoli.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato...	21
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci .....	22
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	23
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	23
Normativa urbanistica.....	24
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato...	24

<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	25
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle.....	25
Regolarità edilizia .....	25
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato...	25
Stima / Formazione lotti.....	25
Riepilogo bando d'asta.....	29
<b>Lotto Unico</b> .....	29
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 202/2021 del R.G.E. ....	30
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 57.076,40</b> .....	30



## INCARICO

---

All'udienza del 28/06/2022, il sottoscritto Arch. Vona Claudio, con studio in Corso della Repubblica, 7 - 03100 - Frosinone (FR), email arclaudiovona@libero.it, PEC claudio.vona@archiworldpec.it, Tel. 335 322897, Fax 0775 852164, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato (Coord. Geografiche: 41.512122-13.513964)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle (Coord. Geografiche: 41.512257-13.514098)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle (Coord. Geografiche: 41.512552-13.510400)

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO**

---

L'appartamento in oggetto, di tipo popolare, è ubicato su un terreno di proprietà in Zona Agricola ed è parte di un fabbricato più ampio; esso è costituito da un piano terra con copertura a tetto, a cui si accede da una corte della stessa particella attraverso un porticato, da un piano seminterrato con accesso dalla citata corte e da un sottotetto che, pur arredato a zona notte, non può essere considerato agibile perché la sua altezza media è di ml.1,48 e la massima altezza non supera i ml.2,13.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - S.P. 155 STRADA PROVINCIALE PER CASTRO DEI VOLSCI**

---

Il terreno pignorato, P.lla 262 (qualità classe seminativo arborato), ad oggi incolto, è ubicato in Zona Agricola e vi si accede sia dalla strada SP155 (strada provinciale per Castro dei Volsci), con cui confina, sia da una strada vicinale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

---

Il terreno pignorato, P.lla 303 (qualità classe seminativo arborato), ad oggi incolto, è ubicato in zona agricola del PRG del Comune di Falvaterra (FR) e vi si accede da via Fontanelle attraverso la particella 137 sub 3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

---

Il terreno pignorato, P.lla 296 (qualità classe bosco alto), a tutt'oggi abbandonato, è ubicato in zona agricola del PRG del Comune di Falvaterra (FR) e vi si accede da via Fontanella con cui confina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **LOTTO UNICO**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle

### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO**

---

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

Dalle ricerche effettuate e dalla documentazione acquisita la documentazione risulta completa.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - S.P. 155 STRADA PROVINCIALE PER CASTRO DEI VOLSCI**

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

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

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

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

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

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO**

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

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

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

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

La proprietà pignorata non rientra nella comunione dei beni in quanto ricevuta con l'Atto di Donazione del 01/06/2005.

Si fa presente inoltre che, mentre in catasto la proprietà del bene tutt'ora risulta intestata ad \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale usufrutto per 1/1 e a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale nuda proprietà per 1/1 bene personale, con la morte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avvenuta 08/03/2019 (di cui si allega il certificato di morte), ad oggi la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha acquisito la piena proprietà del medesimo bene pignorato.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - S.P. 155 STRADA PROVINCIALE PER CASTRO DEI VOLSCI**

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

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

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

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

La proprietà pignorata non rientra nella comunione dei beni in quanto ricevuta con l'Atto di Donazione del 01/06/2005.

Si fa presente inoltre che, mentre in catasto la proprietà del bene tutt'ora risulta intestata ad \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

quale usufrutto per 1/1 e a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale nuda proprietà per 1/1 bene personale, con la morte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avvenuta 08/03/2019 (di cui si allega il certificato di morte), ad oggi la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha acquisito la piena proprietà del medesimo bene pignorato.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

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

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

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

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

La proprietà pignorata non rientra nella comunione dei beni in quanto ricevuta con l'Atto di Donazione del 01/06/2005.

Si fa presente inoltre che, mentre in catasto la proprietà del bene tutt'ora risulta intestata ad \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale usufrutto per 1/1 e a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale nuda proprietà per 1/1 bene personale, con la morte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avvenuta 08/03/2019 (di cui si allega il certificato di morte), ad oggi la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha acquisito la piena proprietà del medesimo bene pignorato.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

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

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

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

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

La proprietà pignorata non rientra nella comunione dei beni in quanto ricevuta con l'Atto di Donazione del 01/06/2005.

Si fa presente inoltre che, mentre in catasto la proprietà del bene tutt'ora risulta intestata ad \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale usufrutto per 1/1 e a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale nuda proprietà per 1/1 bene personale, con la morte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avvenuta 08/03/2019 (di cui si allega il certificato di morte), ad oggi la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha acquisito la piena proprietà del medesimo bene pignorato.

### **CONFINI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO**

Il bene pignorato confina a sud-ovest con via Fontanelle, a sud-est con le P.lle 335,336 e 20 di altra proprietà, a nord-est con la P.lla 303 della stessa proprietà dell'esecutato e anch'essa pignorata, a nord-ovest con la P.lla 214 sub 1 di altra proprietà.

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - S.P. 155 STRADA PROVINCIALE PER CASTRO DEI VOLSCI**

Il terreno pignorato confina a sud con strada SP155 (strada provinciale per Castro dei Volsci), ad est con la P.lla 340, a nord con una strada vicinale, ad ovest con la P.lla 259.



## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

Il terreno pignorato confina a nord con la P.lla 302, di altra proprietà, ad est con le P.lle 19, di altra proprietà, a sud-ovest con le P.lle 137, di proprietà inserita nel pignoramento, e 214 di altra proprietà.

## **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

L'immobile pignorato confina a nord con via Fontanelle, ad est, a sud, ad ovest con la P.lla 295.



## **CONSISTENZA**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Abitazione	41,42 mq	54,53 mq	1,00	54,53 mq	2,65 m	Terra
Cantina-Legnaia	36,42 mq	54,48 mq	0,20	10,90 mq	2,52 m	Primo Sottostrada
Pollaio-Porcile	17,98 mq	21,22 mq	0,20	4,24 mq	1,78 m	Primo Sottostrada
Sottotetto	12,92 mq	18,59 mq	0,20	3,72 mq	1,48 m	Primo Sottotetto
Corte	311,00 mq	311,00 mq	0,18	55,98 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>129,37 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>129,37 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Il Piano Primo Sottotetto, oggi arredato a zona notte, non si può considerare abitabile poiché la sua altezza media è di circa ml.1.48.

Si fa presente che sia il portico al piano terra, antistante l'ingresso all'appartamento, sia il volume regolarmente accatastato, anch'esso al piano terra contenente il bagno ed il forno, urbanisticamente non possono essere considerati regolari in quanto non esiste alcuna autorizzazione rilasciata dal Comune di Falvaterra (vedi

risposta dell'Uff. Tecnico del Comune di Falvaterra alla richiesta di Accesso agli Atti), e ad oggi non è possibile sanare tali interventi.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - S.P. 155 STRADA PROVINCIALE PER CASTRO DEI VOLSCI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2395,00 mq	2395,00 mq	1,00	2395,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2395,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2395,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	50,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>50,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>50,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2650,00 mq	2650,00 mq	1,00	2650,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2650,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2650,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/2017 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fig. 3, Part. 137, Sub. 3 Categoria A4 Cl.7, Cons. 4 vani Superficie catastale , mq Rendita € 159,07 Piano T - S1 Graffato 214 sub 4

Si specifica che la P.lla 137 sub 3 Graffata alla P.lla 214 sub 4, oggetto di pignoramento, è originata dalla soppressione delle P.lle 137 sub 1 e sub 2 e dalla P.lla 214 sub 3, a sua volta ex 214 sub 2, come si evince dalle visure storiche allegate.

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - S.P. 155 STRADA PROVINCIALE PER CASTRO DEI VOLSCI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/05/1979 al 29/06/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 3, Part. 134 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) mq.25,90 Reddito dominicale € 14,04 Reddito agrario € 8,69
Dal 29/06/1994 al 01/06/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 3, Part. 262 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) mq.2395 Reddito dominicale € 12,99 Reddito agrario € 8,04
Dal 01/06/2005 al 04/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 3, Part. 262 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) mq. 2395 Reddito dominicale € 12,99 Reddito agrario € 8,04

Si precisa un frazionamento del 29/06/1994 in atti dal 29/06/1994 (n. 2312.3/1994) in cui la particella 134 diviene 262.

Si fa presente inoltre che in Catasto, mentre è trascritta la voltura di Ricongiungimento di Usufrutto in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della moglie \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, non risulta alcuna trascrizione per il Ricongiungimento di Usufrutto in morte della stessa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 08/03/2019 e di cui si allega il Certificato di morte.

Da quanto esposto a tutt'oggi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha la piena proprietà dei beni pignorati.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/11/1982 al 12/12/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 3, Part. 132 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) mq. 2410 Reddito dominicale € 13,07 Reddito agrario € 8,09
Dal 12/12/1995 al 14/01/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 3, Part. 276 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) mq. 1390 Reddito dominicale € 7,54 Reddito agrario € 4,67
Dal 14/01/1999 al 16/02/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 3, Part. 284 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) mq. 50 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,17
Dal 16/02/2004 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 3, Part. 303 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) mq. 50 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,17

Si precisa che per una variazione d'ufficio del 12/12/1995 la P.lla 132 diventa P.lla 276, quindi in data 14/01/1999 diventa P.lla 284 per un frazionamento, infine in data 16/02/2004 diventa P.lla 303 per ulteriore frazionamento.

Si fa presente inoltre che in Catasto, mentre è trascritta la voltura di Ricongiungimento di Usufrutto in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della moglie \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, non risulta alcuna trascrizione per il Ricongiungimento di Usufrutto in morte della stessa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 08/03/2019 e di cui si allega il Certificato di morte.

Da quanto esposto a tutt'oggi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha la piena proprietà dei beni pignorati.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/1978 al 07/03/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 3, Part. 41 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.3 Superficie (ha are ca) mq.9840 Reddito dominicale € 4,57 Reddito agrario € 0,51
Dal 07/03/2003 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 3, Part. 296 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.3 Superficie (ha are ca) mq. 2650

		Reddito dominicale € 1,23 Reddito agrario € 0,14
--	--	---

Si fa presente che in Catasto, mentre è trascritta la voltura di Ricongiungimento di Usufrutto in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della moglie \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, non risulta alcuna trascrizione per il Ricongiungimento di Usufrutto in morte della stessa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 08/03/2019 e di cui si allega il Certificato di morte.

Da quanto esposto a tutt'oggi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha la piena proprietà dei beni pignorati.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	137	3		A4	7	4 vani	90 mq	159,07 €	Terra e primo sottostrada	Mapp.le 214 sub 4

#### Corrispondenza catastale

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

Si fa presente che mentre in catasto la proprietà del bene tutt'ora risulta intestata ad \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale usufrutto per 1/1 e a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale nuda proprietà per 1/1 bene personale, mentre con la morte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avvenuta 08/03/2019 (di cui si allega il certificato di morte), ad oggi la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha acquisito la piena proprietà del medesimo bene pignorato.

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - S.P. 155 STRADA PROVINCIALE PER CASTRO DEI VOLSCI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	

3	262				Seminativo o arborato	1	23 95 mq	12,99 €	8,04 €	
---	-----	--	--	--	--------------------------	---	----------	---------	--------	--

**Corrispondenza catastale**



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

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

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
3	303				Seminativo o arborato	1	50 mq	0,27 €	0,17 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

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
3	296				Bosco ad alto fusto	3	26 50 mq	1,23 €	0,14 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**STATO CONSERVATIVO**



**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO**

---

L'immobile risulta ad oggi disabitato e in stato di abbandono.



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - S.P. 155 STRADA PROVINCIALE PER CASTRO DEI VOLSCI**

---

Il terreno in oggetto si presenta incolto e abbandonato da vari anni.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

---

Il terreno in oggetto si presenta incolto e abbandonato da vari anni.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

---

Il terreno in oggetto si presenta incolto e abbandonato da vari anni.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO**

---

L'appartamento, esposto a sud-ovest, ha un'altezza utile interna di ml.2,65, una struttura verticale in pietrame e blocchi di cemento, solai in ferro e tavelloni, copertura spiovente a falda con manto impermeabilizzante in tegole, pavimentazione del piano terra e sottotetto in piastrelle di gres e di gres porcellanato, al piano seminterrato in battuta di cemento, gli infissi, finestre e persiane, sono in alluminio ai piani terra e sottotetto mentre le porte d'ingresso ai locali del seminterrato sono fatiscenti in legno, l'impianto elettrico non è a norma; l'immobile inoltre insiste su una corte esclusiva con possibilità di parcheggio auto.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO**

---

L'immobile risulta libero



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - S.P. 155 STRADA PROVINCIALE PER CASTRO DEI VOLSCI**

---

L'immobile risulta libero



**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/11/1982 al 28/06/2004	**** Omissis ****	<b>Donazione con Usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Roberto Labate	20/11/1982	15614	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria Registri di Frosinone	14/12/1982	18101/16079	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	03/12/1982	3431			
Dal 28/06/2004 al 01/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Raponi Francesco	28/06/2004	34930-13809	
		<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	

		16/07/2004	18577/11103	
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/06/2005 al 16/12/2021	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>		
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio Raponi Francesco	01/06/2005	37296	
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		06/07/2005	13249/7829	
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/06/2005 al 16/12/2021	**** Omissis ****	<b>Costituzione di diritti reali a titolo gratuito</b>		
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio Raponi Francesco	01/06/2005	37296	
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		06/06/2005	13250/7830	
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si fa presente che in Catasto, mentre è trascritta la voltura di Ricongiungimento di Usufrutto in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della moglie \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, non risulta alcuna trascrizione per il Ricongiungimento di Usufrutto in morte della stessa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 08/03/2019 e di cui si allega il Certificato di morte.

A tutt'oggi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha la piena proprietà dei beni pignorati anche in virtù dell'Atto di Donazione del 01/06/2005.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - S.P. 155 STRADA PROVINCIALE PER CASTRO DEI VOLSCI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/05/1979 al 01/06/2005	**** Omissis ****	<b>Donazione accettata</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Raponi Francesco	01/06/2005	37296	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 01/06/2005 al 08/04/2010	**** Omissis ****	<b>Donazione Voltura</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Raponi Francesco					
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2010 al 16/12/2021	**** Omissis ****			<b>Ricongiungimento di usufrutto</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			08/04/2010		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



Si fa presente che in Catasto, mentre è trascritta la voltura di Ricongiungimento di Usufrutto in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della moglie \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, non risulta alcuna trascrizione per il Ricongiungimento di Usufrutto in morte della stessa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 08/03/2019 e di cui si allega il Certificato di morte.

Da quanto esposto a tutt'oggi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha la piena proprietà dei beni pignorati.



**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/11/1982 al 28/06/2004	**** Omissis ****	<b>donazione con usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Roberto Labate	20/11/1982	15614	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			14/12/1882	18101/16079	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	03/12/1982	3431			
Dal 28/06/2004 al 01/06/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Raponi Francesco	28/06/2004	34930/13809	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			16/07/2004	18577/11103	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/06/2005 al 16/12/2021	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Raponi Francesco	01/06/2005	37296	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si fa presente che in Catasto, mentre è trascritta la voltura di Ricongiungimento di Usufrutto in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della moglie \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, non risulta alcuna trascrizione per il Ricongiungimento di Usufrutto in morte della stessa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 08/03/2019 e di cui si allega il Certificato di morte.

Da quanto esposto a tutt'oggi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha la piena proprietà dei beni pignorati.

#### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1987 al 01/06/2005	**** Omissis ****	<b>De4nuncia (nei passaggi per causa di morte) del 25/08/1987, registrazione vol. 21 registrato in data 18/01/1988</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Trascrizione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Registrazione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/06/2005 al 16/12/2021	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Raponi Francesco	01/06/2005	37296	
		Trascrizione			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		

		06/06/2005	13249	7829
<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
				<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si fa presente che in Catasto, mentre è trascritta la voltura di Ricongiungimento di Usufrutto in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della moglie \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, non risulta alcuna trascrizione per il Ricongiungimento di Usufrutto in morte della stessa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 08/03/2019 e di cui si allega il Certificato di morte.

Da quanto esposto a tutt'oggi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha la piena proprietà dei beni pignorati.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 16/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Cessione a Garanzia di Mutuo  
 Iscritto a Frosinone il 16/01/2018  
 Reg. gen. 848 - Reg. part. 48  
 Quota: 80.000,00  
 Importo: € 80.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 40.000,00  
 Rogante: Notaio Pastorino Donato  
 Data: 12/01/2018  
 N° repertorio: 46518/25815  
 Note: Si evidenzia che l'Iscrizione Ipotecaria è a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (deceduta l'08/03/2019), mentre è Debitore non Datore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Frosinone il 13/12/2021  
Reg. gen. 20886 - Reg. part. 17005  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Si evidenzia che l'Iscrizione Ipotecaria è a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, mentre è Debitore non Datore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; inoltre si fa presente che in Catasto, non risulta alcuna trascrizione per il Ricongiungimento di Usufrutto in morte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 08/03/2019 e di cui si allega il Certificato di morte.

A tutt'oggi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha la piena proprietà dei beni pignorati anche in virtù dell'Atto di Donazione del 01/06/2005.



## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - S.P. 155 STRADA PROVINCIALE PER CASTRO DEI VOLSCI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 16/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Cessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Frosinone il 16/01/2018  
Reg. gen. 848 - Reg. part. 48  
Quota: 80.000,00  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 40.000,00  
Rogante: Notaio Pastorino Donato  
Data: 12/01/2018  
N° repertorio: 4651  
Note: Si evidenzia che l'Iscrizione Ipotecaria è a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (deceduta l'08/03/2019), mentre è Debitore non Datore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.



### **Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Frosinone il 13/12/2021  
Reg. gen. 2088 - Reg. part. 1700  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Si evidenzia che l'Iscrizione Ipotecaria è a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, mentre è Debitore non Datore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; inoltre si fa presente che in Catasto, non risulta alcuna



trascrizione per il Ricongiungimento di Usufrutto in morte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 08/03/2019 e di cui si allega il Certificato di morte.

A tutt'oggi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha la piena proprietà dei beni pignorati anche in virtù dell'Atto di Donazione del 01/06/2005.



### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 16/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**



- **Ipoteca Volontaria** derivante da Cessione a Garanzia di Mutuo  
Iscritto a Frosinone il 16/01/2018  
Reg. gen. 848 - Reg. part. 48  
Quota: 80.000,00  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 40.000,00  
Rogante: Notaio Pastorino Donato  
Data: 12/01/2018  
N° repertorio: 46518/25815  
Note: Si evidenzia che l'Iscrizione Ipotecaria è a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (deceduta l'08/03/2019), mentre è debitore non datore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **Trascrizioni**



- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Frosinone il 13/12/2021  
Reg. gen. 2088 - Reg. part. 1700  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Si evidenzia che l'Iscrizione Ipotecaria è a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, mentre è debitore non datore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; inoltre si fa presente che in Catasto, non risulta alcuna trascrizione per il Ricongiungimento di Usufrutto in morte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 08/03/2019 e di cui si allega il Certificato di morte.

A tutt'oggi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha la piena proprietà dei beni pignorati anche in virtù dell'Atto di Donazione del 01/06/2005.



### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 16/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Cessione a Garanzia di Mutuo  
Iscritto a Frosinone il 16/01/2018  
Reg. gen. 848 - Reg. part. 48  
Quota: 80.000,00  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 40.000,00  
Rogante: Notaio Pastorino Donato  
Data: 12/01/2018  
N° repertorio: 46518/25815  
Note: Si evidenzia che l'Iscrizione Ipotecaria è a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (deceduta l'08/03/2019), mentre è Debitore non Datore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Frosinone il 13/12/2021  
Reg. gen. 2088 - Reg. part. 1700  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Si evidenzia che l'Iscrizione Ipotecaria è a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, mentre è Debitore non Datore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; inoltre si fa presente che in Catasto, non risulta alcuna trascrizione per il Ricongiungimento di Usufrutto in morte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 08/03/2019 e di cui si allega il Certificato di morte.

A tutt'oggi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha la piena proprietà dei beni pignorati anche in virtù dell'Atto di Donazione del 01/06/2005.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO**

L'appartamento pignorato insiste su un lotto che ricade in Zona Agricola.  
La prima costruzione originale è stata edificata molti anni prima del 1967.

Si fa presente che la volumetria che costituisce sia il bagno sia il locale adibito a forno, regolarmente accatastata, e il porticato sono stati edificati dopo il 1967 senza autorizzazione e ad oggi non è possibile procedere ad alcuna sanatoria; quindi nella valutazione del bene sono stati detratti i costi per i lavori di demolizione delle parti abusive

nonché i costi relativi all'aggiornamento catastale conseguente le citate demolizioni.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - S.P. 155 STRADA PROVINCIALE PER CASTRO DEI VOLSCI**

Il terreno pignorato ricade in Zona Agricola e per circa il 25% è sottoposto a Vincolo Paesaggistico.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

Il terreno pignorato ricade in Zona Agricola.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE**

Il terreno pignorato ricade in Zona Agricola ed è sottoposto a Vincolo Paesaggistico.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FALVATERRA (FR) - VIA FONTANELLE 10, PIANO TERRA E SEMINTERRATO**

Si fa presente che la volumetria che costituisce sia il bagno sia il locale adibito a forno, regolarmente accatastata, ed il porticato sono stati edificati dopo il 1967 senza autorizzazione e ad oggi non è possibile procedere ad alcuna sanatoria.

**STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato  
L'appartamento in oggetto, di tipo popolare, è ubicato su un terreno di proprietà in Zona Agricola ed è parte di un fabbricato più ampio; esso è costituito da un piano terra con copertura a tetto, a cui si accede da una corte della stessa particella attraverso un porticato, da un piano seminterrato con accesso dalla citata corte e da un sottotetto che, pur arredato a zona notte, non può essere considerato agibile perché la sua altezza media è di ml.1,48 e la massima altezza non supera i ml.2,13.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 137, Sub. 3, Categoria A4, Graffato Mapp.le 214 sub 4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 54.335,40  
Dai valori unitari riscontrati, sia da indagini presso le agenzie immobiliari sia dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'annualità 2021 semestre 2° sia dal Borsino Immobiliare di zona, per appartamenti di "Abitazioni Civili" (2021 terzo trimestre), nonché

considerando lo stato conservativo, la localizzazione, l'utilizzazione e la distribuzione interna, si è dedotto un prezzo unitario a mq lordo di €.420,00.

Dovranno poi essere detratte dal valore finale del bene, in percentuale, le spese per:

- lavori di demolizione sia della cubatura ove sono stati ricavati il bagno ed il locale forno sia del portico antistante l'ingresso all'abitazione, realizzate entrambi dopo il 1967 senza alcuna autorizzazione e ad oggi non sanabili, compreso il ripristino della muratura di passaggio dal fabbricato originale, a suo tempo demolito, e le rifiniture varie, che ammontano ad un totale di €. 4.500,00, comprese spese tecniche;

- pratica di aggiornamento catastale relativa alle modifiche per le citate demolizioni che ammontano ad un totale di €. 450,00, comprese spese tecniche.

L'importo complessivo da detrarre dal valore di stima dell'immobile pignorato è pari ad €.4.950,00, corrispondente al 9,11% che, in via cautelativa, viene approssimato allo 9,50%.



- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci  
Il terreno pignorato, P.lla 262 (qualità classe seminativo arborato), ad oggi incolto, è ubicato in Zona Agricola e vi si accede sia dalla strada SP155 (strada provinciale per Castro dei Volsci), con cui confina, sia da una strada vicinale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 262, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.311,00  
Dai valori unitari riscontrati, sia da indagini presso le agenzie immobiliari sia dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'annualità 2021 semestre 2° sia dal Borsino Immobiliare di zona, per appartamenti di "Abitazioni Civili" (annualità 2019), nonché considerando lo stato conservativo, la localizzazione, l'utilizzazione, si è dedotto un prezzo unitario di €1,80/mq.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle  
Il terreno pignorato, P.lla 303 (qualità classe seminativo arborato), ad oggi incolto, è ubicato in zona agricola del PRG del Comune di Falvaterra (FR) e vi si accede da via Fontanelle attraverso la particella 137 sub 3.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 303, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 200,00  
Dai valori unitari riscontrati, sia da indagini presso le agenzie immobiliari sia dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'annualità 2021 semestre 2° sia dal Borsino Immobiliare di zona, per appartamenti di "Abitazioni Civili" (annualità 2019), nonché considerando lo stato conservativo, la localizzazione, l'utilizzazione, si è dedotto un prezzo unitario di €4,00/mq.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle  
Il terreno pignorato, P.lla 296 (qualità classe bosco alto), a tutt'oggi abbandonato, è ubicato in zona agricola del PRG del Comune di Falvaterra (FR) e vi si accede da via Fontanella con cui confina.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 296, Qualità Bosco ad alto fusto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.180,00  
Dai valori unitari riscontrati, sia da indagini presso le agenzie immobiliari sia dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'annualità 2021 semestre 2° sia dal Borsino Immobiliare di zona, per appartamenti di "Abitazioni Civili" (annualità 2019), nonché considerando lo

stato conservativo, la localizzazione, l'utilizzazione, si è dedotto un prezzo unitario di €1,20/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato	129,37 mq	420,00 €/mq	€ 54.335,40	100,00%	€ 54.335,40
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci	2395,00 mq	1,80 €/mq	€ 4.311,00	100,00%	€ 4.311,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Falvaterra (FR) - Via Fontanelle	50,00 mq	4,00 €/mq	€ 200,00	100,00%	€ 200,00
<b>Bene N° 4</b> - Terreno Falvaterra (FR) - Via Fontanelle	2650,00 mq	1,20 €/mq	€ 3.180,00	100,00%	€ 3.180,00
				Valore di stima:	€ 62.026,40

Valore di stima: € 62.026,40

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
- lavori di demolizione sia della cubatura ove sono stati ricavati il bagno ed il locale forno sia del portico antistante l'ingresso all'abitazione.	4500,00	€
- Pratica per l'aggiornamento Catastale relativa alle modifiche per, le citate demolizioni.	450,00	€

**Valore finale di stima: € 57.076,40**

Dai valori unitari riscontrati, sia da indagini presso le agenzie immobiliari sia dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'annualità 2021 semestre 2° sia dal Borsino Immobiliare di zona, per appartamenti di "Abitazioni Civili" (2021 terzo trimestre), nonché considerando lo stato conservativo, la localizzazione, l'utilizzazione e la distribuzione interna, si è dedotto un prezzo unitario a mq lordo di €420,00.

Dovranno poi essere detratte dal valore finale del bene, in percentuale, le spese per:

- lavori di demolizione sia della cubatura ove sono stati ricavati il bagno ed il locale forno sia del portico antistante l'ingresso all'abitazione, realizzate entrambi dopo il 1967 senza alcuna autorizzazione e ad oggi non sanabili, compreso il ripristino della muratura di passaggio dal fabbricato originale, a suo tempo demolito, e le rifiniture varie, che ammontano ad un totale di € 4.500,00, comprese spese tecniche;
- pratica di aggiornamento catastale relativa alle modifiche per le citate demolizioni che ammontano ad un totale di € 450,00, comprese spese tecniche.

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

Frosinone, li 28/12/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Vona Claudio

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - Sopralluogo (Aggiornamento al 28/07/2022)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visure storiche (Aggiornamento al 25/11/2022)
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Planimetrie e Piante immobili (Aggiornamento al 16/11/2022)
- ✓ N° 4 Foto - Fotografie interni ed esterni (Aggiornamento al 21/10/2022)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Rilievi immobili "Stato di fatto" con riferimenti fotografici (Aggiornamento al 20/12/2022)
- ✓ N° 6 Atto di provenienza - Atto di Donazione, Trascrizioni Atto di Compravendita, Atto di Donazione Accettata, Atto di Costituzione di Diritti Reali.
- ✓ N° 7 Altri allegati - Formalità pregiudizievoli - Iscrizione Ipoteca e Trascrizione Pignoramento
- ✓ N° 8 Altri allegati - Risposta del Comune di Falvaterra alla richiesta di "Accesso agli Atti" (Aggiornamento al 20/09/2022)
- ✓ N° 9 Altri allegati - Certificato di morte (Aggiornamento al 09/03/2019)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Perizia del C.T.U. - Versione Privacy (Aggiornamento al 20/12/2022)

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato  
L'appartamento in oggetto, di tipo popolare, è ubicato su un terreno di proprietà in Zona Agricola ed è parte di un fabbricato più ampio; esso è costituito da un piano terra con copertura a tetto, a cui si accede da una corte della stessa particella attraverso un porticato, da un piano seminterrato con accesso dalla citata corte e da un sottotetto che, pur arredato a zona notte, non può essere considerato agibile perché la sua altezza media è di ml.1,48 e la massima altezza non supera i ml.2,13. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 137, Sub. 3, Categoria A4, Graffato Mapp.le 214 sub 4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'appartamento pignorato insiste su un lotto che ricade in Zona Agricola. La prima costruzione originale è stata edificata molti anni prima del 1967. Si fa presente che la volumetria che costituisce sia il bagno sia il locale adibito a forno, regolarmente accatastata, e il porticato sono stati edificati dopo il 1967 senza autorizzazione e ad oggi non è possibile procedere ad alcuna sanatoria; quindi nella valutazione del bene sono stati detratti i costi per i lavori di demolizione delle parti abusive nonché i costi relativi all'aggiornamento catastale conseguente le citate demolizioni.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci  
Il terreno pignorato, P.lla 262 (qualità classe seminativo arborato), ad oggi incolto, è ubicato in Zona Agricola e vi si accede sia dalla strada SP155 (strada provinciale per Castro dei Volsci), con cui confina, sia da una strada vicinale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 262, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade in Zona Agricola e per circa il 25% è sottoposto a Vincolo Paesaggistico.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle  
Il terreno pignorato, P.lla 303 (qualità classe seminativo arborato), ad oggi incolto, è ubicato in zona agricola del PRG del Comune di Falvaterra (FR) e vi si accede da via Fontanelle attraverso la particella 137 sub 3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 303, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade in Zona Agricola.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Falvaterra (FR) - Via Fontanelle  
Il terreno pignorato, P.lla 296 (qualità classe bosco alto), a tutt'oggi abbandonato, è ubicato in zona agricola del PRG del Comune di Falvaterra (FR) e vi si accede da via Fontanella con cui confina. Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 296, Qualità Bosco ad alto fusto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade in Zona Agricola ed è sottoposto a Vincolo Paesaggistico.

**Prezzo base d'asta: € 57.076,40**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 202/2021 DEL R.G.E.**



**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 57.076,40**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Falvaterra (FR) - Via Fontanelle 10, piano Terra e seminterrato		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 137, Sub. 3, Categoria A4, Graffato Mapp.le 214 sub 4	<b>Superficie</b>	129,37 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile risulta ad oggi disabitato e in stato di abbandono.		
<b>Descrizione:</b>	L'appartamento in oggetto, di tipo popolare, è ubicato su un terreno di proprietà in Zona Agricola ed è parte di un fabbricato più ampio; esso è costituito da un piano terra con copertura a tetto, a cui si accede da una corte della stessa particella attraverso un porticato, da un piano seminterrato con accesso dalla citata corte e da un sottotetto che, pur arredato a zona notte, non può essere considerato agibile perché la sua altezza media è di ml.1,48 e la massima altezza non supera i ml.2,13.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



<b>Bene N° 2 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Falvaterra (FR) - S.P. 155 Strada Provinciale per Castro dei Volsci		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 262, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	2395,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno in oggetto si presenta incolto e abbandonato da vari anni.		
<b>Descrizione:</b>	Il terreno pignorato, P.lla 262 (qualità classe seminativo arborato), ad oggi incolto, è ubicato in Zona Agricola e vi si accede sia dalla strada SP155 (strada provinciale per Castro dei Volsci), con cui confina, sia da una strada vicinale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



<b>Bene N° 3 - Terreno</b>			



<b>Ubicazione:</b>	Falvaterra (FR) - Via Fontanelle		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 303, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	50,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno in oggetto si presenta incolto e abbandonato da vari anni.		
<b>Descrizione:</b>	Il terreno pignorato, P.lla 303 (qualità classe seminativo arborato), ad oggi incolto, è ubicato in zona agricola del PRG del Comune di Falvaterra (FR) e vi si accede da via Fontanelle attraverso la particella 137 sub 3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**Bene N° 4 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Falvaterra (FR) - Via Fontanelle		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 296, Qualità Bosco ad alto fusto	<b>Superficie</b>	2650,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno in oggetto si presenta incolto e abbandonato da vari anni.		
<b>Descrizione:</b>	Il terreno pignorato, P.lla 296 (qualità classe bosco alto), a tutt'oggi abbandonato, è ubicato in zona agricola del PRG del Comune di Falvaterra (FR) e vi si accede da via Fontanella con cui confina.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it