
TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Manzari Valerio, nell'Esecuzione Immobiliare 126/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	7
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	8
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	8
Lotto Unico	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	8
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	9
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	9
Titolarità	9
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	10
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	10
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	10
Confini	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	11
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	11
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	11

Consistenza.....	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	12
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	13
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	13
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	15
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	15
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	16
Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	17
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	18
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	18
Precisazioni.....	19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	19
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	19
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	19
Patti	19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	20

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	20
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	20
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	20
Stato conservativo	20
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	20
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	20
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	21
Parti Comuni.....	21
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	21
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	21
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	21
Servitù, censo, livello, usi civici.....	21
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	21
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	22
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	22
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	22

Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	23
Stato di occupazione	23
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	23
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	23
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	24
Provenienze Ventennali	24
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	26
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	26
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	27
Formalità pregiudizievoli	28
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	31
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	32
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	33
Normativa urbanistica	33
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	34
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	34
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	34
Regolarità edilizia	34
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	34

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	35
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	35
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	35
Vincoli od oneri condominiali.....	35
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	35
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	36
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	36
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	36
Stima / Formazione lotti.....	36
Riserve e particolarità da segnalare	39
Riepilogo bando d'asta.....	40
Lotto Unico	40
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 126/2021 del R.G.E.	41
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 202.000,00	41
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	44
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	44
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	44
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	45
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	46
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	47
Bene N° 6 - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia.....	48

INCARICO

In data 27/02/2022, il sottoscritto Ing. Manzari Valerio, con studio in Via San Domenico Vertelle, 29 - 03043 - Cassino (FR), email ing.manzari@libero.it;ing.manzari@virgilio.it;val.manzari@tiscali.it, PEC valerio.manzari@ingpec.eu, Tel. 328 7582914, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/03/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 6** - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Terreno seminativo arborato di classe 2, mq 1220, p. 687 foglio n. 2

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Terreno uliveto classe 2, mq 1110, p. 692 foglio n. 2

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Terreno seminativo arborato, classe 2, mq 1440, p. 1648 foglio n. 2

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Terreno uliveto classe 2, mq 796, p. 1651 foglio n. 2

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Fabbricato rurale, categoria catastale F2, con annesso accessorio, censito in catasto fabbricati con la particella n. 2010 del foglio n. 2; superficie complessiva lorda del fabbricato rurale pari a circa mq 480; superficie complessiva lorda dell'accessorio mq 64 circa, con diritti alla corte p. 691 f.2, accesso da Strada Provinciale 70 e da Via Serravoglia, composto da piano terra, piano primo e secondo, accessorio piano terra separato.

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

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Corte-resede di pertinenza del fabbricato di cui alla particella n. 2010 del foglio n. 2, mq 141.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
- **Bene N° 6** - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Documentazione completa

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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 CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**** Omissis **** piena proprietà 1/2 bene personale e piena proprietà 1/4 in regime di comunione legale dei beni; **** Omissis **** piena proprietà 1/4 in regime di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Via Serravoglia, p. 1648 f. 2, p. 2010 f. 2.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Via Serravoglia, Strada Provinciale 70, p. 691 f. 2, p. 1651 f. 2

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

P. 687 f. 2, p. 2010 f. 2, Via Serravoglia, p. 374 f. 2.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Strada Provinciale 70, p. 692 f. 2, p. 691 f. 2

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Confina con: p. 687 f. 2, p. 1648 f. 2, p. 691 f. 2 corte, Via Serravoglia.

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Confina con: p. 692 f. 2, p. 1651 f. 2, p. 2010 f. 2, p. 1648 f. 2.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1220,00 mq	1220,00 mq	1,00	1220,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1220,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1220,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1110,00 mq	1110,00 mq	1,00	1110,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1110,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1110,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1440,00 mq	1440,00 mq	1,00	1440,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1440,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1440,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

				e		
Terreno agricolo	796,00 mq	796,00 mq	1,00	796,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				796,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				796,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	42,00 mq	64,00 mq	1,00	64,00 mq	3,00 m	piano terra
Magazzino	99,00 mq	160,00 mq	0,75	120,00 mq	2,60 m	terra
Abitazione	136,50 mq	202,00 mq	1,00	202,00 mq	3,20 m	primo
Abitazione	80,00 mq	118,00 mq	1,00	118,00 mq	3,80 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				504,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				504,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il locale deposito è un manufatto accessorio insistente nella corte del fabbricato principale p. 2010 f. 2, ubicato a confine con Via Serravoglia.

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	141,00 mq	141,00 mq	1,00	141,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				141,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				141,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/08/1971 al 14/05/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 687, Zc. I Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 12 20 Reddito dominicale € 4,73 Reddito agrario € 3,15
Dal 01/09/1976 al 18/08/1971	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 687, Zc. I Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 26 60 Reddito dominicale € 10,30 Reddito agrario € 6,87
Dal 14/05/1986 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 687, Zc. I Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 12 20 Reddito dominicale € 4,73 Reddito agrario € 3,15

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/08/1971 al 14/05/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 692, Zc. I Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 11 10 Reddito dominicale € 4,59 Reddito agrario € 2,58
Dal 01/09/1976 al 18/08/1971	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 692, Zc. I Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 19 60 Reddito dominicale € 7,87 Reddito agrario € 4,43
Dal 14/05/1986 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 692, Zc. I Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 11 10 Reddito dominicale € 4,59 Reddito agrario € 2,58

Il titolare catastale corrisponde a quello reale

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/08/1971 al 12/11/1977	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1648, Zc. I Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 14 40 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 3,72
Dal 01/09/1976 al 18/08/1971	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 687, Zc. I Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 26 60 Reddito dominicale € 10,30 Reddito agrario € 6,87
Dal 12/11/1977 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1648, Zc. I Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 14 40 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 3,72

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/08/1971 al 12/11/1977	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1651, Zc. I Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 96 Reddito dominicale € 3,29 Reddito agrario € 1,85
Dal 01/09/1976 al 18/08/1971	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 692, Zc. I Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 19 60 Reddito dominicale € 7,87 Reddito agrario € 4,43
Dal 12/11/1977 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1651, Zc. I Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 96 Reddito dominicale € 3,29 Reddito agrario € 1,85

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/08/1971 al 14/05/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 688, Zc. I Cl.Fabb. Rurale Superficie (ha are ca) 00 05 68 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 01/09/1976 al 18/08/1971	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 688, Zc. I Cl.Fabb. Rurale Superficie (ha are ca) 00 05 68 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 14/05/1986 al 14/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 688, Zc. I Cl.Fabb. Rurale Superficie (ha are ca) 00 05 68 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 14/12/2010 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 2010, Zc. I Cl.Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 05 68 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 22/12/2010 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 2010 Categoria F2

Dal 14/12/2010 sono stati soppressi i seguenti immobili: f. 2 p. 1649 sub. 1, f. 2 p. 1649 sub. 2, f. 2 p. 1649, f. 2. p. 1650.

Variazione toponomastica del 20/09/2011 pratica n. FR0274153 in atti dal 20/09/2011 richiesta dal comune n. 39171.1/2011.

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1976 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 691, Zc. I Superficie (ha are ca) 00 01 41

Corte comune a più fabbricati

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superfici e	Reddito dominica	Reddito	Graffato

				Cens.			ha are ca	le	agrario	
2	687			I	Seminativo arborato	2	00 12 20 mq	4,73 €	3,15 €	

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
2	692			I	Oliveto	2	00 11 10 mq	4,59 €	2,58 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno non è oliveto.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
2	1648			I	Seminativo arborato	2	00 14 40 mq	5,58 €	3,72 €	

Corrispondenza catastale

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

Vi è corrispondenza tra la qualità di coltura in catasto e quella esistente.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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
2	1651			I	Oliveto	2	00 07 96 mq	3,29 €	1,85 €	

Corrispondenza catastale

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

Il terreno è attualmente di qualità seminativo.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	2010			F2						

Corrispondenza catastale

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

Si veda la planimetria catastale aggiornata al 14/12/2010

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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	

2	691			I			00 01 41 mq			
---	-----	--	--	---	--	--	----------------	--	--	--

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di corte-resede

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Corte comune al n. 688 (p. soppressa e attuale parte della p. 2010) del foglio 2 e ad ente urbano

PATTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Terreno incolto

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Il terreno non presenta olivi.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Regolare

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Normale stato conservativo

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

L'immobile è in sufficiente stato conservativo. Trattasi comunque di unità collabente F/2. L'immobile sito in località Fallena del Comune di Casalvieri è composto di piano terra, piano primo, piano secondo, accessorio al piano terra separato, accesso diretto da Via Serravoglia o dalla Strada Provinciale 70. L'immobile è privo di impianti, è stato oggetto di consolidamento statico post sisma della copertura relativa alla porzione più antica degli ultimi anni dell'800.

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Normale

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Corte comune p. 691 f. 2

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Trattasi di corte comune anche alla p. 2010 f. 2

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Corte comune, senza usi civici.

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Terreno incolto

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Non vi è oliveto ma il terreno è un seminativo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Seminativo arborato

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Terreno seminativo non oliveto

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Fabbricato rurale con struttura portante in muratura. Il nucleo principale risalente alla seconda metà dell'800 è stato oggetto di consolidamento statico della copertura post sisma. Non vi è traccia della pratica negli archivi comunali. L'accessorio è in muratura, rifinito internamente con pavimento in cotto, privo di infissi. Il fabbricato è costituito: al piano terra da locali destinati a magazzino, ex stalle, rimesse; al piano primo da locali adibiti a civile abitazione, una cucina con ampio camino, n. 3 ampie sale; al piano secondo da n. 3 ampie sale. Nella parte di più recente realizzazione è costituito da: al piano terra da ex stalla/magazzino, al piano primo locali per civile abitazione al rustico, una sala rifinita, una sala con bagno.

Le altezze interne utili sono variabili: al piano terra in media 2,60 m; al piano primo 3,20 m; al piano secondo 3,80m; l'accessorio ha altezza media interna pari a m. 3,00.

Il fabbricato è munito in parte di infissi esterni in legno mal ridotti, di grate in ferro al piano terra; in parte di infissi interni in legno in cattivo stato di manutenzione.

L'immobile è privo di qualunque tipo di impianto: elettrico, idraulico, termoidraulico, scarichi fognari, etc.

La pavimentazione interna è attualmente, per la maggior parte del fabbricato in cemento liscio; in parte in ceramica.

I soffitti della porzione più antica dell'immobile sono a volta. La restante parte del fabbricato presenta soffitti orizzontali.

I solai sono in parte in laterocemento, in parte in putrelle di acciaio con sovrastante caldana.

Il manto di copertura è in tegole di laterizio su tetto a falde inclinate. Le pareti sono in muratura in parte intonacate e in parte al rustico. Le scale sono allo stato grezzo e non rifinite. Dal rilievo effettuato è emerso che la superficie lorda complessiva dell'immobile è di circa mq 544. L'immobile è munito di corte accessibile a qualunque tipo di autoveicolo e di posti auto. Non si rilevano segni di dissesti diffusi, solo localmente sono presenti lesioni da risarcire.

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Corte/resede

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/05/1986 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lella A.	14/05/1986	3133	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Sora	03/12/1977	6968/5763	15012
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--

Dal 14/05/1986 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angelina Lella	14/05/1986	3133	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Frosinone	03/12/1977	6968/5763	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Sora	30/05/1986	1438	

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 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Dal 12/11/1977 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Atti			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gamberale Luigi	12/11/1977	28804/7812	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Frosinone	03/12/1977	16590	15012
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/11/1977 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gamberale Luigi	12/11/1977	28804/7812	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Frosinone	03/12/1977	1659015012	
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/11/1977 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gamberale Luigi	12/11/1977	28804/7812	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei registri immobiliari di Frosinone	03/12/1977	16590	15012
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 14/05/1986 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Donazione				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio A. Lella	14/05/1986	3133		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Sora RR.II:	05/06/1986	6968	5763	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
		Sora		1438		

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 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/11/1977 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gamberale Luigi	12/11/1977	28804/7812	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Frosinone	03/12/1977	16590	15012
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/1986 al 13/03/2022	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio A. Lella	14/05/1986	3133	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			5763
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Sora	30/05/1986	1438	

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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di Frosinone aggiornate al 13/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Sora il 25/11/2005
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,15 %
Rogante: Notaio Verde Michele
Data: 25/11/2005
N° repertorio: 47176/5322
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Alvito il 24/04/2009
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Notaio Iadecola Fabio
Data: 24/04/2009
N° repertorio: 949/748

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di Frosinone aggiornate al 13/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sora il 25/11/2005
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,15 %
Rogante: Notaio Verde Michele
Data: 25/11/2005
N° repertorio: 47176/5322

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

Iscritto a Alvito il 24/04/2009
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %

Rogante: Notaio Iadecola Fabio
Data: 24/04/2009
N° repertorio: 949/748

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di Frosinone aggiornate al 13/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sora il 25/11/2005
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,15 %
Rogante: Notaio Verde Michele
Data: 25/11/2005
N° repertorio: 47176/5322

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

Iscritto a Alvito il 24/04/2009
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Notaio Iadecola Fabio
Data: 24/04/2009
N° repertorio: 949/748

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021

Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sora il 25/11/2005

Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515

Quota: 1/1

Importo: € 280.000,00

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 140.000,00

Interessi: € 140.000,00

Percentuale interessi: 4,15 %

Rogante: Notaio Verde Michele

Data: 25/11/2005

N° repertorio: 47176/5322

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

Iscritto a Alvito il 24/04/2009

Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352

Quota: 1/1

Importo: € 280.000,00

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 140.000,00

Interessi: € 140.000,00

Percentuale interessi: 4,50 %

Rogante: Notaio Iadecola Fabio

Data: 24/04/2009

N° repertorio: 949/748

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021

Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di Frosinone aggiornate al 13/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Sora il 25/11/2005
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,15 %
Rogante: Notaio Verde Michele
Data: 25/11/2005
N° repertorio: 47176/5322
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Alvito il 24/04/2009
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Notaio Iadecola Fabio
Data: 24/04/2009
N° repertorio: 949/748

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**
Trascritto a Cassino il 14/09/2021
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di Frosinone aggiornate al 13/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Sora il 25/11/2005
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,15 %
Rogante: Notaio Verde Michele
Data: 25/11/2005
N° repertorio: 47176/5322
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Alvito il 24/04/2009
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Notaio Iadecola Fabio
Data: 24/04/2009
N° repertorio: 949/748

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**
Trascritto a Cassino il 14/09/2021
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Terreno ubicato fuori dalla Perimetrazione Urbana redatta ai sensi della Legge n. 765 del 06/08/1967, non soggetto a Vincolo Paesistico.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Terreno fuori dalla Perimetrazione Urbana privo di vincoli Paesistici PTPR, senza usi civici o vincoli speciali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Terreno situato fuori da Perimetrazione Urbana, senza usi civici, in parte soggetto a Vincolo Idrogeologico, in parte soggetto a Vincolo Speciale P.S.A.I. ricadente in piccola parte in tipologia C1.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Terreno ubicato fuori dalla Perimetrazione Urbana, privo di vincoli.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Il fabbricato è in zona esterna alla Perimetrazione Urbana e non è in area vincolata.

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Corte/resede fuori dalla Perimetrazione Urbana, priva di vincoli.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Nulla

Nulla

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

Si allega la certificazione rilasciata dal Comune di Casalvieri.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

IL fabbricato è privo di impianti, trattasi di unità collabente.

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nulla

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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

Nulla

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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

Nulla

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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

Nulla

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

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

Nulla

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si procede alla formazione di un unico lotto perché si tratta di un fabbricato rurale con terreni circostanti e ad esso direttamente collegati.

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

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
Terreno seminativo arborato di classe 2, mq 1220, p. 687 foglio n. 2
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 687, Zc. I, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.880,00
Valore agricolo medio maggiorato perché trattasi di terreno direttamente e comodamente accessibile da strada.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
Terreno uliveto classe 2, mq 1110, p. 692 foglio n. 2
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 692, Zc. I, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.100,00
Valore agricolo medio maggiorato per ottima posizione. Trattasi di fondo con accesso libero da strada provinciale e comunale.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
Terreno seminativo arborato, classe 2, mq 1440, p. 1648 foglio n. 2
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1648, Zc. I, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.040,00
Valore maggiorato rispetto a quello medio per esposizione e conformazione.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
Terreno uliveto classe 2, mq 796, p. 1651 foglio n. 2
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1651, Zc. I, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.980,00
Valore agricolo medio maggiorato per particolare accessibilità ed esposizione.
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
Fabbricato rurale, categoria catastale F2, con annesso accessorio, censito in catasto fabbricati con la particella n. 2010 del foglio n. 2; superficie complessiva lorda del fabbricato rurale pari a circa mq 480; superficie complessiva lorda dell'accessorio mq 64 circa, con diritti alla corte p. 691 f.2, accesso da Strada Provinciale 70 e da Via Serravoglia, composto da piano terra, piano primo e secondo, accessorio piano terra separato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 2010, Categoria F2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 176.400,00
La stima è stata effettuata sulla base dei prezzi dell'OMI 2021/2 per fabbricati rurali. Il valore minimo è stato ribassato di una percentuale del 20% circa, considerando lo stato attuale del fabbricato che,

sebbene unità collabente, è in sufficiente stato di conservazione.

- **Bene N° 6** - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
Corte-resede di pertinenza del fabbricato di cui alla particella n. 2010 del foglio n. 2, mq 141.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 691, Zc. I
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 705,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	1220,00 mq	4,00 €/mq	€ 4.880,00	100,00%	€ 4.880,00
Bene N° 2 - Terreno Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	1110,00 mq	10,00 €/mq	€ 11.100,00	100,00%	€ 11.100,00
Bene N° 3 - Terreno Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	1440,00 mq	3,50 €/mq	€ 5.040,00	100,00%	€ 5.040,00
Bene N° 4 - Terreno Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	796,00 mq	5,00 €/mq	€ 3.980,00	100,00%	€ 3.980,00
Bene N° 5 - Fabbricato rurale Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	504,00 mq	350,00 €/mq	€ 176.400,00	100,00%	€ 176.400,00
Bene N° 6 - Corte o resede Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia	141,00 mq	5,00 €/mq	€ 705,00	100,00%	€ 705,00
				Valore di stima:	€ 202.105,00

Valore di stima: € 202.105,00

Valore finale di stima: € 202.000,00

Il valore del fabbricato è stato determinato in base al valore attribuito dall'OMI 2021/2 a immobili simili nella zona interessata, considerando lo stato attuale del manufatto.

Il valore dei terreni è stato determinato sulla base dei valori agricoli medi per la Provincia di Frosinone per la regione agraria di pertinenza, con le opportune maggiorazioni in base alla posizione e all'andamento del

mercato corrente.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nulla da segnalare

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 26/06/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Manzari Valerio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa (Aggiornamento al 03/11/2021)
- ✓ N° 16 Foto - Fotografie interne ed esterne dei beni (Aggiornamento al 18/03/2022)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Planimetrie di rilievo (Aggiornamento al 25/06/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Richiesta accesso atti al Comune (Aggiornamento al 25/06/2022)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visure catastali
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Certificazione rilasciata dal Comune di Casalvieri (Aggiornamento al 22/04/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 13/06/2022)
- ✓ N° 1 Google maps - Planimetrie (Aggiornamento al 25/06/2022)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
Terreno seminativo arborato di classe 2, mq 1220, p. 687 foglio n. 2
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 687, Zc. I, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Terreno ubicato fuori dalla Perimetrazione Urbana redatta ai sensi della Legge n. 765 del 06/08/1967, non soggetto a Vincolo Paesistico.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
Terreno uliveto classe 2, mq 1110, p. 692 foglio n. 2
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 692, Zc. I, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Terreno fuori dalla Perimetrazione Urbana privo di vincoli Paesistici PTPR, senza usi civici o vincoli speciali.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
Terreno seminativo arborato, classe 2, mq 1440, p. 1648 foglio n. 2
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1648, Zc. I, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Terreno situato fuori da Perimetrazione Urbana, senza usi civici, in parte soggetto a Vincolo Idrogeologico, in parte soggetto a Vincolo Speciale P.S.A.I. ricadente in piccola parte in tipologia C1.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
Terreno uliveto classe 2, mq 796, p. 1651 foglio n. 2
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1651, Zc. I, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Terreno ubicato fuori dalla Perimetrazione Urbana, privo di vincoli.
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
Fabbricato rurale, categoria catastale F2, con annesso accessorio, censito in catasto fabbricati con la particella n. 2010 del foglio n. 2; superficie complessiva lorda del fabbricato rurale pari a circa mq 480; superficie complessiva lorda dell'accessorio mq 64 circa, con diritti alla corte p. 691 f.2, accesso da Strada Provinciale 70 e da Via Serravoglia, composto da piano terra, piano primo e secondo, accessorio piano terra separato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 2010, Categoria F2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è in zona esterna alla Perimetrazione Urbana e non è in area vincolata.
- **Bene N° 6** - Corte o resede ubicato a Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia
Corte-resede di pertinenza del fabbricato di cui alla particella n. 2010 del foglio n. 2, mq 141.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 691, Zc. I
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Corte/resede fuori dalla Perimetrazione Urbana, priva di vincoli.

Prezzo base d'asta: € 202.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 126/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 202.000,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 687, Zc. I, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1220,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto		
Descrizione:	Terreno seminativo arborato di classe 2, mq 1220, p. 687 foglio n. 2		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 692, Zc. I, Qualità Oliveto	Superficie	1110,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno non presenta olivi.		
Descrizione:	Terreno uliveto classe 2, mq 1110, p. 692 foglio n. 2		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni -	Superficie	1440,00 mq

	Fg. 2, Part. 1648, Zc. I, Qualità Seminativo arborato		
Stato conservativo:	Regolare		
Descrizione:	Terreno seminativo arborato, classe 2, mq 1440, p. 1648 foglio n. 2		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1651, Zc. I, Qualità Oliveto	Superficie	796,00 mq
Stato conservativo:	Normale stato conservativo		
Descrizione:	Terreno uliveto classe 2, mq 796, p. 1651 foglio n. 2		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 2010, Categoria F2	Superficie	504,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in sufficiente stato conservativo. Trattasi comunque di unità collabente F/2. L'immobile sito in località Fallena del Comune di Casalvieri è composto di piano terra, piano primo, piano secondo, accessorio al piano terra separato, accesso diretto da Via Serravoglia o dalla Strada Provinciale 70. L'immobile è privo di impianti, è stato oggetto di consolidamento statico post sisma della copertura relativa alla porzione più antica degli ultimi anni dell'800.		
Descrizione:	Fabbricato rurale, categoria catastale F2, con annesso accessorio, censito in catasto fabbricati con la particella n. 2010 del foglio n. 2; superficie complessiva lorda del fabbricato rurale pari a circa mq 480; superficie complessiva lorda dell'accessorio mq 64 circa, con diritti alla corte p. 691 f.2, accesso da Strada Provinciale 70 e da Via Serravoglia, composto da piano terra, piano primo e secondo, accessorio piano terra separato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

Bene N° 6 - Corte o resede			
Ubicazione:	Casalvieri (FR) - Via Rosselli - Via Serravoglia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 691, Zc. I	Superficie	141,00 mq
Stato conservativo:	Normale		
Descrizione:	Corte-resede di pertinenza del fabbricato di cui alla particella n. 2010 del foglio n. 2, mq 141.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Sora il 25/11/2005
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,15 %
Rogante: Notaio Verde Michele
Data: 25/11/2005
N° repertorio: 47176/5322
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Alvito il 24/04/2009
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Notaio Iadecola Fabio
Data: 24/04/2009
N° repertorio: 949/748

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**
Trascritto a Cassino il 14/09/2021
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Sora il 25/11/2005
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,15 %
Rogante: Notaio Verde Michele
Data: 25/11/2005
N° repertorio: 47176/5322
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Alvito il 24/04/2009
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Notaio Iadecola Fabio
Data: 24/04/2009
N° repertorio: 949/748

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**
Trascritto a Cassino il 14/09/2021
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Sora il 25/11/2005
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00

Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,15 %
Rogante: Notaio Verde Michele
Data: 25/11/2005
N° repertorio: 47176/5322

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Alvito il 24/04/2009
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Notaio Iadecola Fabio
Data: 24/04/2009
N° repertorio: 949/748

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**
Trascritto a Cassino il 14/09/2021
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Sora il 25/11/2005
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,15 %
Rogante: Notaio Verde Michele
Data: 25/11/2005
N° repertorio: 47176/5322
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Alvito il 24/04/2009
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352

Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Notaio Iadecola Fabio
Data: 24/04/2009
N° repertorio: 949/748

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sora il 25/11/2005
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,15 %
Rogante: Notaio Verde Michele
Data: 25/11/2005
N° repertorio: 47176/5322

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

Iscritto a Alvito il 24/04/2009
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Notaio Iadecola Fabio

Data: 24/04/2009
N° repertorio: 949/748

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021
Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASALVIERI (FR) - VIA ROSSELLI - VIA SERRAVOGLIA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Sora il 25/11/2005
Reg. gen. 28036 - Reg. part. 5515
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,15 %
Rogante: Notaio Verde Michele
Data: 25/11/2005
N° repertorio: 47176/5322

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

Iscritto a Alvito il 24/04/2009
Reg. gen. 10778 - Reg. part. 1352
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 140.000,00
Interessi: € 140.000,00
Percentuale interessi: 4,50 %
Rogante: Notaio Iadecola Fabio
Data: 24/04/2009
N° repertorio: 949/748

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelate, pignoramento immobili**

Trascritto a Cassino il 14/09/2021

Reg. gen. 16649 - Reg. part. 13571

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico dell'acquirente