

---

# TRIBUNALE DI CASSINO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Pisani Ciro, nell'Esecuzione Immobiliare 46/2020 del R.G.E.

promossa da

***Società Cattolica di Assicurazione - Società Cooperativa***

*Codice fiscale: 00320160237*

*Lungadige Cangrande, 16*

*37126 - Verona*

contro

## SOMMARIO

---

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Lotto 1.....	5
Descrizione.....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Titolarità.....	6
Confini.....	6
Consistenza.....	7
Dati Catastali.....	7
Precisazioni.....	8
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali.....	9
Formalità pregiudizievoli.....	11
Normativa urbanistica.....	12
Lotto 2.....	13
Descrizione.....	14
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Titolarità.....	14
Confini.....	14
Consistenza.....	15
Dati Catastali.....	15
Precisazioni.....	16
Stato di occupazione.....	16
Provenienze Ventennali.....	16
Formalità pregiudizievoli.....	18
Normativa urbanistica.....	19
Stima / Formazione lotti.....	20
<b>Lotto 1</b> .....	20
<b>Lotto 2</b> .....	21
Riserve e particolarità da segnalare.....	21
Riepilogo bando d'asta.....	24
<b>Lotto 1</b> .....	24
<b>Lotto 2</b> .....	24
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 46/2020 del R.G.E. ....	25
<b>Lotto 1</b> .....	25
<b>Lotto 2</b> .....	25
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	27

<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Broccostella (FR) - loc. Laurita.....	27
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fontechiari (FR) - C.da Muto e Via Falascosa Calandrella.....	27

## INCARICO

---

---

All'udienza del 08/09/2020, il sottoscritto Geom. Pisani Ciro, con studio in Via Selva, 17 - 03036 - Isola del Liri (FR), email pisaniciro@libero.it, PEC ciro.pisani@geopec.it, Tel. 0776 807 275, Fax 0776 807 275, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/09/2020 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 Broccostella (FR) - loc. Laurita
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fontechiari (FR) - C.da Muto e Via Falascosa Calandrella

## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Broccostella (FR) - loc. Laurita

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di vari appezzamenti di terreno di natura boschiva, tra loro non direttamente confinanti e non comodamente accessibili, vista la loro collocazione in un bosco posto sopra una collina, della estensione complessiva di Ha. 16.22.05 (mq. 162205).

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si da atto, come già segnalato nella relazione preliminare alla quale si rimanda, della discordanza tra l'atto di pignoramento e la relativa nota di trascrizione che possono aver fatto venire meno il principio della autosufficienza della stessa nota di trascrizione.

## TITOLARITÀ

---

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

- 

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

- 

## CONFINI

---

Quanto ai terreni n. 14 e 150 confinano con il mappale 151 a due lati e il mappale 149, dello stesso Foglio 16.

Quanto ai terreni n. 221, 153, 154, 193 e 155 confinano con i mappali 151, 34, 147, 220, 35, 156, 17, 195 e 131 dello stesso Foglio 16.

Quanto al terreno n. 148, confina con i mappali 31 a due lati, 342, 157 e 147 dello stesso Foglio 16.

Quanto ai terreni n. 52, 64 e 65, confinano con i mappali 303 a tre lati, 105, 51, 11, 201 e 113 dello stesso Foglio 16.

Quanto ai terreni n. 110, 80, 81, 111 e 112 confinano con i mappali 113, 201, 11, 336 e 31 dello stesso Foglio 16.

Quanto ai terreni n. 216, 13, 215 e 188 confinano con i mappali 15, 217, 91, 129, 208, 93, 294, 296, 187, 10, 32 e 303 dello stesso Foglio 16.

Quanto ai terreni 331 e 332 confinano con la strada vicinale e i mappali 190, 333 e 276 dello stesso Foglio 16.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	162205,00 mq	162205,00 mq	1,00	162205,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>162205,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>162205,00 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	52				Seminativo	4	00.05.57 mq	0,72 €	1,01 €	
16	64				Bosco ceduo	2	1.19.35 mq	18,49 €	3,7 €	
16	13				Seminativo	3	00.57.20 mq	17,72 €	14,77 €	
16	14				Bosco ceduo	2	1.92.40 mq	29,81 €	5,96 €	
16	148				Bosco ceduo	2	00.55.60 mq	8,61 €	1,72 €	
16	154				Bosco ceduo	2	00.25.80 mq	4 €	0,8 €	
16	188				Seminativo	3	00.05.40 mq	1,67 €	1,39 €	
16	215				parte seminativo, parte uliveto	3	00.09.10 mq	3,12 €	2,35 €	
16	216				parte seminativo, parte bosco ceduo	2	5.74.00 mq	91,32 €	21,29 €	

16	153				Bosco ceduo	2	00.25.20 mq	3,9 €	0,78 €	
16	221				Bosco ceduo	2	00.01.20 mq	0,19 €	0,04 €	
16	65				Bosco ceduo	2	2.73.74 mq	42,41 €	8,48 €	
16	331				Seminativo arborato	3	00.01.47 mq	0,49 €	0,3 €	
16	332				Seminativo arborato	3	00.03.98 mq	1,34 €	0,82 €	
16	81				Seminativo	4	00.12.00 mq	1,55 €	2,17 €	
16	110				Bosco ceduo	2	00.03.20 mq	0,5 €	0,1 €	
16	111				Bosco ceduo	2	00.74.00 mq	11,47 €	2,29 €	
16	112				Bosco ceduo	2	00.10.35 mq	1,6 €	0,32 €	
16	80				Pascolo arborato	U	00.40.79 mq	1,26 €	0,63 €	
16	150				Bosco ceduo	2	00.33.70 mq	5,22 €	1,04 €	
16	193				Bosco ceduo	2	00.49.00 mq	7,59 €	1,52 €	
16	155				Bosco ceduo	2	00.49.00 mq	7,59 €	1,52 €	

### **Corrispondenza catastale**

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

### **PRECISAZIONI**

Si da atto che dalla trascrizione del 13/02/2008 Reg. Gen. 3232 e Reg. Part. 2171, si evince che è pendente un giudizio, presso il Tribunale di Cassino, con il quale la

ha citato in giudizio

per sentirsi dichiarare l'inefficacia dell'atto di compravendita per Not. Labate del 18/12/2007 Rep. 315639. Tale domanda riguarda una serie di immobili ed in particolare i terreni siti in Comune di Broccostella (FR) Foglio 16 n. 148, 154, 14, 215, 13, 188 e, 216.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero



Dal sopralluogo eseguito, considerato che i terreni in esame non sono altro che una macchia boschiva incolta, non si evidenzia la presenza di uno stato di occupazione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2007 al 09/02/2021	(San Martino Società)	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Not. Roberto Labate	18/12/2007	315.639	51.855
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. di Frosinone	20/12/2007	33930	20783
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 31/01/2009 al 09/02/2021	(San Martino Società)	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Not. Vanghetti Valerio	31/01/2009	13355	3709
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. di Frosinone	11/02/2009	3437/3438	2577/2578
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Uff. Registro di Cassino	10/02/2009	602	1T		
Dal 23/07/2009 al 09/02/2021	(San Martino Società)	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Not. Roberto Labate	23/07/2009	322302	55532
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. di Frosinone	07/08/2009	20180	15379
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 15/05/2010 al 09/02/2021	<b>compravendita</b>				
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
	Not. Roberto Labate	15/05/2010	325485	57797	
	<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	C.RR.II. di Frosinone	04/06/2010	11771	7743	
	<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 03/03/2012 al 09/02/2021	<b>compravendita</b>				
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
	Not. Roberto Labate	03/03/2012	332388	62907	
	<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	C.RR.II. di Frosinone	27/03/2012	5982	4905	
	<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.

Con l'atto di compravendita Not. Labate del 18/12/2007 Rep. 315.639 la **Comune di Broccostella** ha acquistato, insieme ad altri immobili, una parte di quelli trattati nella presente procedura ed in particolare acquista i terreni in comune di Broccostella Fig. 16 n. 13, 14, 148, 154, 188, 215, 216, 331 e 332.

Con l'atto di compravendita Not. Vanghetti del 31/01/2009 Rep. 13355 la **Comune di Broccostella** ha acquistato, insieme ad altri immobili, una parte di quelli trattati nella presente procedura ed in particolare acquista i terreni in comune di Broccostella Fig. 16 n. 153 e 221.

Con l'atto di compravendita Not. Labate del 23/07/2009 Rep. 322302 la **Comune di Broccostella** ha acquistato, insieme ad altri immobili, una parte di quelli trattati nella presente procedura ed in particolare acquista il terreno in comune di Broccostella Fig. 16 n.65.

Con l'atto di compravendita Not. Labate del 15/05/2010 Rep. 325485 la  
' acquista, insieme ad altri immobili, una parte di quelli trattati nella presente procedura ed in particolare acquista i terreni in comune di Broccostella Fg. 16 n. 52, 64, 81, 110, 111, 112 e 80.

Con l'atto di compravendita Not. Labate del 03/03/2012 Rep. 332388 la  
' acquista, insieme ad altri immobili, una parte di quelli trattati nella presente procedura ed in particolare acquista i terreni in comune di Broccostella Fg. 16 n.150, 193 e 155.

Alla data del 09/02/2021 non risultano trascritti ulteriori atti di trasferimento immobili.

Relativamente alle provenienze nel ventennio si rimanda alla certificazione notarile già agli atti e conforme agli accertamenti eseguiti.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 09/02/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a C.RR.II. di Frosinone il 29/04/2005  
Reg. gen. 10408 - Reg. part. 2938  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'Impresa SpA  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Percentuale interessi: 4,30 %  
Rogante: Not. Roberto Labate  
Data: 28/04/2005  
N° repertorio: 286901  
N° raccolta: 42357  
Note: Mutuo di euro 250.000,00 della durata di 15 anni, ipoteca di euro 500.000,00 nei confronti di  
dante causa dell'esecutata  
gravante su una serie di immobili tra cui, nello specifico, i terreni siti in Broccostella (FR) Foglio 16 n. 14, 148 e 154.

### **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a C.RR.II. di Frosinone il 13/02/2008  
Reg. gen. 3232 - Reg. part. 2171  
Quota: 1/1  
A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Note: La *Società Cooperativa Frosinone Verde* ha citato in giudizio, presso il Tribunale di Cassino (FR) il Sig. *Comune di Broccostella*

per sentirsi dichiarare l'inefficacia dell'atto di compravendita per Not. Labate del 18/12/2007 Rep. 315639. Tale procedura interessa una serie di immobili tra i quali i terreni siti in Broccostella (FR) Fg. 16 n. 148, 154, 14, 215, 13, 188 e 216, di cui alla presente procedura.

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a C.RR.II. di Frosinone il 07/07/2020

Reg. gen. 8003 - Reg. part. 6004

Quota: 1/1

A favore di Società Cattolica di Assicurazione - Società Cooperativa

Contro

Formalità a carico della procedura

Note: Al riguardo, come già riferito nella relazione preliminare del 08.02.2021, si da atto che c'è incongruenza tra l'atto di pignoramento e la nota di trascrizione. L'atto di pignoramento riguarda una maggiore quantità di immobili che non sono poi stati richiamati nella nota di trascrizione. Ad ogni buon conto la nota di trascrizione si riferisce solo agli immobili che sono stato oggetto della presente valutazione.

### ***Oneri di cancellazione***

Gli oneri della cancellazione sono da calcolare.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Si da atto, secondo quanto certificato dal Comune di Broccostella (FR) con il certificato di destinazione urbanistica del 03/12/2020 prot. 5469, e di seguito allegato, che i terreni:

- Foglio 16 n. 13, 188, 215 ricadono in zona agricola - E/1 - di PRG;
- Foglio 16 n. 331, 332 ricadono in zona verde agricolo di rispetto - V/4 - di PRG;
- Foglio 16 n. 52, 64, 14, 148, 154, 216, 153, 221, 65, 81, 110, 111, 112, 80, 150, 193, 155 ricadono in zona di conservazione dei boschi - V/5 - di PRG.

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fontechiari (FR) - C.da Muto e Via Falascosa Calandrella

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di vari appezzamenti di terreno di natura boschiva, della estensione complessiva di Ha. 10.95.75 (mq. 109575, tra loro non direttamente confinanti e non comodamente accessibili (in particolare quelli alla Via Falascosa Calandrella che sono costituiti da un bosco all'interno di una gola.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si da atto, come già segnalato nella relazione preliminare alla quale si rimanda, della discordanza tra l'atto di pignoramento e la relativa nota di trascrizione che possono aver fatto venire meno il principio della autosufficienza della stessa nota di trascrizione.

## TITOLARITÀ

---

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

- 

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

- (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

Quanto ai terreni al Fg. 13 n. 7, 320, 215 confinano i mappali 214, 60, 321, 212, 314, 417, 416, 234, 180, 1, 3, 292, 290, 6, 184, 5, 233, 255, 261, 373, 222 e 346, dello stesso Foglio 13.

Quanto al terreno al Fg. 2 n. 152 confina con la via pubblica e i mappali 65, 291, 290 e 67, dello stesso

Fg. 2.

Quanto al terreno al Fg. 1 n. 233 confina con il Fiume Fibreno e i mappali 234, 385 e 176, dello stesso Fg. 1.

Quanto al terreno al Fg. 1 n. 187 confina con i mappali 546, 188, 629 e 6, dello stesso Foglio 1.

Quanto al terreno al Fg. 1 n. 593 confina con la via pubblica e i mappali 629, 188 e 546 dello stesso Foglio 1.

Quanto al terreno al Fg. 1 n. 562 confina con la via pubblica e i mappali 31,615, 599, 561 e 564 dello stesso Fg. 1.

Quanto al terreno al Fg. 1 n. 560 confina con i mappali 557, 561 e 563 dello stesso Fg. 1.

Quanto al terreno al Fg. 1 n. 33 confina con la via pubblica e i mappali 32 e 149.

Quanto al terreno al Fg. 1 n. 330 confina con i mappali 331, 201, 202 e 426 dello stesso Fg. 1.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	109575,00 mq	109575,00 mq	1,00	109575,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>109575,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>109575,00 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	33				Seminativo arborato	3	00.07.12 mq	2,39 €	1,47 €	
1	560				Pascolo	U	00.01.60 mq	0,04 €	0,02 €	
1	562				Seminativo arborato	3	00.26.65 mq	8,95 €	5,51 €	
2	152				Seminativo arborato irriguo	1	00.18.80 mq	16,51 €	12,62 €	

13	7				Bosco ceduo	2	2.66.30 mq	68,77 €	8,25 €	
13	215				Bosco misto	U	2.27.00 mq	29,31 €	3,52 €	
13	320				Bosco misto	U	5.23.50 mq	67,59 €	8,11 €	
1	233				Seminativo arborato	1	00.10.60 mq	5,75 €	3,56 €	
1	330				Bosco ceduo	1	00.04.80 mq	1,74 €	0,15 €	
1	187				Seminativo	3	00.04.67 mq	1,21 €	1,21 €	
1	593				Seminativo	3	00.04.71 mq	1,22 €	1,22 €	

### **Corrispondenza catastale**

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

### **PRECISAZIONI**

Si da atto che dalla trascrizione del 13/02/2008 Reg. Gen. 3232 e Reg. Part. 2171, si evince che è pendente un giudizio, presso il Tribunale di Cassino, con il quale la **\_\_\_\_\_** ha citato in giudizio **\_\_\_\_\_** per sentirsi dichiarare l'inefficacia dell'atto di compravendita per Not. Labate del 18/12/2007 Rep. 315639. Tale domanda riguarda una serie di immobili ed in particolare i terreni siti in Comune di Fontechiari (FR) Foglio 1 n. 33, 562, 560, Fg. 2 n. 152, Fg. 13 n. 7, 215 e 320.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

Dal sopralluogo eseguito, considerato che i terreni in esame non sono altro che una macchia boschiva incolta, non si evidenzia la presenza di uno stato di occupazione.

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2007 al 09/02/2021		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Not. Roberto Labate	18/12/2007	315.639	51.855



		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. di Frosinone	20/12/2007	33930	20783
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 31/01/2009 al 09/02/2021		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Not. Roberto Labate	31/01/2009	13355	3709
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. di Frosinone	11/02/2009	3439	2579
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/05/2010 al 09/02/2021		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Not. Roberto Labate	15/05/2010	325485	57797
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. di Frosinone	04/06/2010	11771	7743
		<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.

Con l'atto di compravendita Not. Labate del 18/12/2007 Rep. 315.639 la  
 acquista, insieme ad altri immobili, una parte di quelli trattati nella presente procedura ed in particolare acquista i terreni in comune di Fontechiari Fg. 1 n. 33, 560, 562, Fg. 2 n. 152, Fg. 13 n. 7, 215 e 320.

Con l'atto di compravendita Not. Vanghetti del 31/01/2009 Rep. 13355 la  
acquista, insieme ad altri immobili, una parte di quelli trattati nella presente procedura  
ed in particolare acquista i terreni in comune di Fontechiari Fg. 1 n. 233, 330 e 187.

Con l'atto di compravendita Not. Labate del 15/05/2010 Rep. 325485 la  
acquista, insieme ad altri immobili, una parte di quelli trattati nella presente procedura ed in  
particolare acquista il terreno in comune di Fontechiari Fg. 1 n. 593.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al  
09/02/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a C.RR.II. di Frosinone il 29/04/2005  
Reg. gen. 10408 - Reg. part. 2938  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'Impresa SpA  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Percentuale interessi: 4,30 %  
Rogante: Not. Roberto Labate  
Data: 28/04/2005  
N° repertorio: 286901  
N° raccolta: 42357  
Note: Mutuo di euro 250.000,00 della durata di 15 anni, ipoteca di euro 500.000,00 nei  
confronti di \_\_\_\_\_ dante causa dell'esecutata \_\_\_\_\_  
gravante su una serie di immobili tra cui, nello specifico, i terreni  
siti in Fontechiari(FR) Foglio 13 n. 7, 215, 320, Fg. 1 n. 33, 560, 562.

### *Trascrizioni*

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a C.RR.II. di Frosinone il 13/02/2008  
Reg. gen. 3232 - Reg. part. 2171  
Quota: 1/1  
A favore di \_\_\_\_\_  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Note: La \_\_\_\_\_ ha citato in giudizio, presso il Tribunale di  
Cassino (FR) il Sig. \_\_\_\_\_  
per sentirsi dichiarare l'inefficacia dell'atto di compravendita per Not. Labate del  
18/12/2007 Rep. 315639. Tale procedura interessa una serie di immobili tra i quali i terreni

siti in Fontechiari FR) Fg. 1 n. 33, 562, 560, Fg. 2 n. 152, Fg. 13 n. 7, 215, 320, di cui alla presente procedura.

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a C.RR.II. di Frosinone il 07/07/2020

Reg. gen. 8003 - Reg. part. 6004

Quota: 1/1

A favore di Società Cattolica di Assicurazione - Società Cooperativa

Contro

Formalità a carico della procedura

Note: Al riguardo, come già riferito nella relazione preliminare del 08.02.2021, si da atto che c'è incongruenza tra l'atto di pignoramento e la nota di trascrizione. L'atto di pignoramento riguarda una maggiore quantità di immobili che non sono poi stati richiamati nella nota di trascrizione. Ad ogni buon conto la nota di trascrizione si riferisce solo agli immobili che sono stati oggetto della presente valutazione.

### ***Oneri di cancellazione***

Gli oneri della cancellazione sono da calcolare.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Si da atto, secondo quanto certificato dal Comune di Fontechiari (FR) con il certificato di destinazione urbanistica del 10/12/2020 prot. 3615, e di seguito allegato, che i terreni:

- Foglio 1 n. 33 e 187 ricadono in zona agricola produttiva - E - di PRG;
- Foglio 1 n. 233, 330 e 560, ricadono in zona verde agricolo di rispetto - V/4 - di PRG;
- Foglio 1 n. 562 e 593, ricadono in zona verde agricolo di rispetto - V/4 - e parte in zona agricola produttiva - E - di PRG;
- Foglio 2 n. 152, ricade in zona agricola produttiva - E - di PRG.
- Foglio 13 n. 7, 215 e 320 ricadono in zona agricola produttiva - E - di PRG.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Considerato che:

- trattasi di terreni di natura boschiva, di scarso pregio e interesse;
  - sono ubicate in zone agricole, lontane dai centri abitati, all'interno dei paesaggi naturali di PTPR ed, in parte, all'interno di vincolo idrogeologico;
  - non sono comodamente accessibili;
- si ritiene di formulare due lotti ed in particolare:
- Lotto n. 1 che comprende tutti i terreni siti nel Comune di Broccostella (FR);
  - Lotto n. 2 che comprende tutti i terreni siti nel Comune di Fontechiari (FR).

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Broccostella (FR) - loc. Laurita  
Trattasi di vari appezzamenti di terreno di natura boschiva, tra loro non direttamente confinanti e non comodamente accessibili, vista la loro collocazione in un bosco posto sopra una collina, della estensione complessiva di Ha. 16.22.05 (mq. 162205).  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 52, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 64, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 13, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 14, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 148, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 154, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 188, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 215, Qualità parte seminativo, parte uliveto - Fg. 16, Part. 216, Qualità parte seminativo, parte bosco ceduo - Fg. 16, Part. 153, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 221, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 65, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 331, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 332, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 81, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 110, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 111, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 112, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 80, Qualità Pascolo arborato - Fg. 16, Part. 150, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 193, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 155, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 40.551,25  
La stima è stata basata sui Valori Agricoli Medi (VAM), introdotti dall'art. 16 della legge n. 865/1971 con gli aggiustamenti, nelle valutazioni ai fini della quantificazione delle indennità di esproprio per i terreni non edificabili, richiamati dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10.06.2011 e, quindi, in applicazione dei valori della VAM - annualità 2019 - per la Regione Agraria n. 7.  
Questo valore è stato poi ridotto di un ulteriore 50% dovuto alla vendita in blocco di terreni spezzettati e non comodamente accessibili e poco appetibili dal mercato comune.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Broccostella (FR) - loc. Laurita	162205,00 mq	0,25 €/mq	€ 40.551,25	100,00%	€ 40.551,25
Valore di stima:					€ 40.551,25

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fontechiari (FR) - C.da Muto e Via Falascosa Calandrella  
Trattasi di vari appezzamenti di terreno di natura boschiva, della estensione complessiva di Ha. 10.95.75 (mq. 109575, tra loro non direttamente confinanti e non comodamente accessibili (in particolare quelli alla Via Falascosa Calandrella che sono costituiti da un bosco all'interno di una gola.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 33, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 560, Qualità Pascolo - Fg. 1, Part. 562, Qualità Seminativo arborato - Fg. 2, Part. 152, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 13, Part. 7, Qualità Bosco ceduo - Fg. 13, Part. 215, Qualità Bosco misto - Fg. 13, Part. 320, Qualità Bosco misto - Fg. 1, Part. 233, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 330, Qualità Bosco ceduo - Fg. 1, Part. 187, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 593, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 27.393,75  
La stima è stata basata sui Valori Agricoli Medi (VAM), introdotti dall'art. 16 della legge n. 865/1971 con gli aggiustamenti, nelle valutazioni ai fini della quantificazione delle indennità di esproprio per i terreni non edificabili, richiamati dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10.06.2011 e, quindi, in applicazione dei valori della VAM - annualità 2019 - per la Regione Agraria n. 7.  
Questo valore è stato poi ridotto di un ulteriore 50% dovuto alla vendita in blocco di terreni spezzettati, non comodamente accessibili e poco appetibili dal mercato comune.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Fontechiari (FR) - C.da Muto e Via Falascosa Calandrella	109575,00 mq	0,25 €/mq	€ 27.393,75	100,00%	€ 27.393,75
				Valore di stima:	€ 27.393,75

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si da atto che dalla trascrizione del 13/02/2008 Reg. Gen. 3232 e Reg. Part. 2171, si evince che è pendente un giudizio, presso il Tribunale di Cassino, con il quale la

ha citato in giudizio

per sentirsi dichiarare l'inefficacia dell'atto di compravendita per Not. Labate del 18/12/2007 Rep. 315639. Tale domanda riguarda una serie di immobili ed in particolare i terreni siti in Comune di Broccostella (FR) Foglio 16 n. 148, 154, 14, 215, 13, 188 e, 216.

Si da atto, come già segnalato nella relazione preliminare alla quale si rimanda, della discordanza tra l'atto di pignoramento e la relativa nota di trascrizione che possono aver fatto venire meno il principio

della autosufficienza della stessa nota di trascrizione.

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.

Isola del Liri, li 19/02/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Pisani Ciro

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - A\_ Lotto 1 - estratto di mappa catastale (Aggiornamento al 07/08/2020)
- ✓ N° 1 Ortofoto - B\_ Lotto 1 - Inquadramento ortografico \_Broccostella Fg. 16 (Aggiornamento al 09/02/2021)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - C\_ Lotto 1 - visure terreni Comune di Broccostella (Aggiornamento al 18/11/2020)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - D\_ Lotto 1 - C.D.U. Terreni comune di Broccostella (Aggiornamento al 03/12/2020)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - E.1\_ Lotto 2 - estratto di mappa \_Fontechiari Fg. 1 (Aggiornamento al 07/08/2020)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - E.2\_ Lotto 2 - estratto di mappa \_Fontechiari Fg. 2 (Aggiornamento al 07/08/2020)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - E.3\_ Lotto 2 - estratto di mappa \_Fontechiari Fg. 13 (Aggiornamento al 07/08/2020)
- ✓ N° 1 Ortofoto - F.1\_ Lotto 2 - inquadramento ortografico \_Fontechiari Fg. 1 (Aggiornamento al 09/02/2021)
- ✓ N° 1 Ortofoto - F.2\_ Lotto 2 - inquadramento ortografico \_Fontechiari Fg. 2 (Aggiornamento al 09/02/2021)
- ✓ N° 1 Ortofoto - F.3\_ Lotto 2 - inquadramento ortografico \_Fontechiari Fg. 13 (Aggiornamento al 09/02/2021)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - G\_ Lotto 2 - visure terreni comune di Fontechiari (Aggiornamento al 18/11/2020)

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - H\_ Lotto 2 - C.D.U. Terreni comune di Fontechiari (Aggiornamento al 10/12/2020)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - I.1\_ Lotti 1 e 2 \_Atto Labate del 18/12/2007
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - I.2\_ Lotti 1 e 2 \_Atto Vanghetti del 31/01/2009
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - I.3\_ Lotti 1 e 2 \_Atto Labate del 15/05/2010
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - L.1\_ Lotti 1 e 2 \_Elenco formalità
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - L.2\_ Lotti 1 e 2\_ n. 2 elenco-Trascrizione contro
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - L.3\_ Lotti 1 e 2\_ n. 4 elenco - Trascrizione contro
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - L.4\_ Lotti 1 e 2\_ n. 5 elenco - Trascrizione contro
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - L.5\_ Lotti 1 e 2\_ n.22 elenco - Trascrizione contro
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - L.6\_ Lotti 1 e 2\_ n.26 elenco - Trascrizione contro
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - L.7\_ Lotti 1 e 2 - Iscrizione contro

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Broccostella (FR) - loc. Laurita  
Trattasi di vari appezzamenti di terreno di natura boschiva, tra loro non direttamente confinanti e non comodamente accessibili, vista la loro collocazione in un bosco posto sopra una collina, della estensione complessiva di Ha. 16.22.05 (mq. 162205). Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 52, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 64, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 13, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 14, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 148, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 154, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 188, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 215, Qualità parte seminativo, parte uliveto - Fg. 16, Part. 216, Qualità parte seminativo, parte bosco ceduo - Fg. 16, Part. 153, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 221, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 65, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 331, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 332, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 81, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 110, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 111, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 112, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 80, Qualità Pascolo arborato - Fg. 16, Part. 150, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 193, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 155, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Si da atto, secondo quanto certificato dal Comune di Broccostella (FR) con il certificato di destinazione urbanistica del 03/12/2020 prot. 5469, e di seguito allegato, che i terreni: - Foglio 16 n. 13, 188, 215 ricadono in zona agricola - E/1 - di PRG; - Foglio 16 n. 331, 332 ricadono in zona verde agricolo di rispetto - V/4 - di PRG; - Foglio 16 n. 52, 64, 14, 148, 154, 216, 153, 221, 65, 81, 110, 111, 112, 80, 150, 193, 155 ricadono in zona di conservazione dei boschi - V/5 - di PRG.

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fontechiari (FR) - C.da Muto e Via Falascosa Calandrella  
Trattasi di vari appezzamenti di terreno di natura boschiva, della estensione complessiva di Ha. 10.95.75 (mq. 109575, tra loro non direttamente confinanti e non comodamente accessibili (in particolare quelli alla Via Falascosa Calandrella che sono costituiti da un bosco all'interno di una gola.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 33, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 560, Qualità Pascolo - Fg. 1, Part. 562, Qualità Seminativo arborato - Fg. 2, Part. 152, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 13, Part. 7, Qualità Bosco ceduo - Fg. 13, Part. 215, Qualità Bosco misto - Fg. 13, Part. 320, Qualità Bosco misto - Fg. 1, Part. 233, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 330, Qualità Bosco ceduo - Fg. 1, Part. 187, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 593, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Si da atto, secondo quanto certificato dal Comune di Fontechiari (FR) con il certificato di destinazione urbanistica del 10/12/2020 prot. 3615, e di seguito allegato, che i terreni: - Foglio 1 n. 33 e 187 ricadono in zona agricola produttiva - E - di PRG; - Foglio 1 n. 233, 330 e 560, ricadono in zona verde agricolo di rispetto - V/4 - di PRG; - Foglio 1 n. 562 e 593, ricadono in zona verde agricolo di rispetto - V/4 - e parte in zona agricola produttiva - E - di PRG; - Foglio 2 n. 152, ricade in zona agricola produttiva - E - di PRG. - Foglio 13 n. 7, 215 e 320 ricadono in zona agricola produttiva - E - di PRG.



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 46/2020 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1**

<b>Bene N° 1 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Broccostella (FR) - loc. Laurita		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 52, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 64, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 13, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 14, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 148, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 154, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 188, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 215, Qualità parte seminativo, parte uliveto - Fg. 16, Part. 216, Qualità parte seminativo, parte bosco ceduo - Fg. 16, Part. 153, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 221, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 65, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 331, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 332, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 81, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 110, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 111, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 112, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 80, Qualità Pascolo arborato - Fg. 16, Part. 150, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 193, Qualità Bosco ceduo - Fg. 16, Part. 155, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	162205,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di vari appezzamenti di terreno di natura boschiva, tra loro non direttamente confinanti e non comodamente accessibili, vista la loro collocazione in un bosco posto sopra una collina, della estensione complessiva di Ha. 16.22.05 (mq. 162205).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 2**

<b>Bene N° 2 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fontechiari (FR) - C.da Muto e Via Falascosa Calandrella		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 33, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 560, Qualità Pascolo - Fg. 1, Part. 562, Qualità Seminativo arborato - Fg. 2, Part. 152, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 13, Part. 7, Qualità Bosco ceduo - Fg. 13, Part. 215, Qualità Bosco misto - Fg. 13, Part. 320, Qualità Bosco misto - Fg. 1, Part. 233, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 330, Qualità Bosco ceduo - Fg. 1, Part. 187, Qualità	<b>Superficie</b>	109575,00 mq

	Seminativo - Fig. 1, Part. 593, Qualità Seminativo		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di vari appezzamenti di terreno di natura boschiva, della estensione complessiva di Ha. 10.95.75 (mq. 109575, tra loro non direttamente confinanti e non comodamente accessibili (in particolare quelli alla Via Falascosa Calandrella che sono costituiti da un bosco all'interno di una gola.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A BROCCOSTELLA (FR) - LOC. LAURITA

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a C.RR.II. di Frosinone il 29/04/2005  
Reg. gen. 10408 - Reg. part. 2938  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'Impresa SpA  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Percentuale interessi: 4,30 %  
Rogante: Not. Roberto Labate  
Data: 28/04/2005  
N° repertorio: 286901  
N° raccolta: 42357  
Note: Mutuo di euro 250.000,00 della durata di 15 anni, ipoteca di euro 500.000,00 nei confronti di **Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'Impresa SpA** dante causa dell'esecutata **Decreto di trasferimento n° 17/07/2021** gravante su una serie di immobili tra cui, nello specifico, i terreni siti in Broccostella (FR) Foglio 16 n. 14, 148 e 154.
- **Verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a C.RR.II. di Frosinone il 07/07/2020  
Reg. gen. 8003 - Reg. part. 6004  
Quota: 1/1  
A favore di Società Cattolica di Assicurazione - Società Cooperativa  
Contro **Società Cattolica di Assicurazione**  
Formalità a carico della procedura  
Note: Al riguardo, come già riferito nella relazione preliminare del 08.02.2021, si da atto che c'è incongruenza tra l'atto di pignoramento e la nota di trascrizione. L'atto di pignoramento riguarda una maggiore quantità di immobili che non sono poi stati richiamati nella nota di trascrizione. Ad ogni buon conto la nota di trascrizione si riferisce solo agli immobili che sono stato oggetto della presente valutazione.

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONTECHIARI (FR) - C.DA MUTO E VIA FALASCOSA CALANDRELLA

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a C.RR.II. di Frosinone il 29/04/2005  
Reg. gen. 10408 - Reg. part. 2938  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'Impresa SpA

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Percentuale interessi: 4,30 %

Rogante: Not. Roberto Labate

Data: 28/04/2005

N° repertorio: 286901

N° raccolta: 42357

Note: Mutuo di euro 250.000,00 della durata di 15 anni, ipoteca di euro 500.000,00 nei confronti di

dante causa dell'esecutata gravante su una serie di immobili tra cui, nello specifico, i terreni siti in Fontechiari(FR) Foglio 13 n. 7, 215, 320, Fg. 1 n. 33, 560, 562.

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a C.RR.II. di Frosinone il 07/07/2020

Reg. gen. 8003 - Reg. part. 6004

Quota: 1/1

A favore di Società Cattolica di Assicurazione - Società Cooperativa

Contro

Formalità a carico della procedura

Note: Al riguardo, come già riferito nella relazione preliminare del 08.02.2021, si da atto che c'è incongruenza tra l'atto di pignoramento e la nota di trascrizione. L'atto di pignoramento riguarda una maggiore quantità di immobili che non sono poi stati richiamati nella nota di trascrizione. Ad ogni buon conto la nota di trascrizione si riferisce solo agli immobili che sono stati oggetto della presente valutazione.