
TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. De Stefanis Silvio, nell'Esecuzione Immobiliare 07/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

PERIZIA INTEGRATIVA COMPRENSIVA DEI BENI SITI IN
SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) – LOTTI DA 39 A 41.

SOMMARIO

Incarico	29
Premessa	29
Descrizione.....	31
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1 ...	31
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2 ...	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2 ...	32
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1	32
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1	32
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2	32
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2	33
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2	33
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3	33
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8	33
Bene N° 11 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	33
Bene N° 12 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	34
Bene N° 13 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	34
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1	34
Bene N° 15 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1	34
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1	34
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4	35
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4	35
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4	35
Bene N° 20 - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T	35
Bene N° 21 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	35
Bene N° 22 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	36
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	36
Bene N° 24 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	36
Bene N° 25 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	37
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	37
Bene N° 27 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2	38
Bene N° 28 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2	38
Bene N° 29 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	38
Bene N° 30 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	39
Bene N° 31 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	39
Bene N° 32 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	40
Bene N° 33 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	40

Bene N° 34 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	41
Bene N° 35 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	41
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	42
Bene N° 37 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2	42
Bene N° 38 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2	42
Bene N° 39 - Villa ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1	43
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	43
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	43
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni	44
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni	44
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni	44
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni	44
Lotto 1	44
Completezza documentazione ex art. 567.....	44
Titolarità.....	44
Confini	45
Consistenza	45
Cronistoria Dati Catastali	45
Dati Catastali.....	46
Patti	46
Stato conservativo.....	46
Parti Comuni.....	46
Servitù, censo, livello, usi civici.....	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Stato di occupazione.....	47
Provenienze Ventennali.....	47
Formalità pregiudizievoli.....	49
Regolarità edilizia.....	50
Lotto 2	50
Completezza documentazione ex art. 567.....	50
Titolarità.....	50
Confini	51
Consistenza	51
Cronistoria Dati Catastali	51
Dati Catastali.....	51
Patti	52
Stato conservativo.....	52
Parti Comuni.....	52

Servitù, censo, livello, usi civici.....	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Stato di occupazione.....	53
Provenienze Ventennali.....	53
Formalità pregiudizievoli.....	55
Regolarità edilizia.....	55
Lotto 3.....	56
Completezza documentazione ex art. 567.....	56
Titolarità.....	56
Confini.....	56
Consistenza.....	56
Cronistoria Dati Catastali.....	57
Dati Catastali.....	57
Patti.....	58
Stato conservativo.....	58
Parti Comuni.....	58
Servitù, censo, livello, usi civici.....	58
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	58
Stato di occupazione.....	58
Provenienze Ventennali.....	59
Formalità pregiudizievoli.....	60
Regolarità edilizia.....	61
Lotto 4.....	61
Completezza documentazione ex art. 567.....	61
Titolarità.....	61
Confini.....	62
Consistenza.....	62
Cronistoria Dati Catastali.....	62
Dati Catastali.....	63
Precisazioni.....	64
Patti.....	64
Stato conservativo.....	64
Parti Comuni.....	64
Servitù, censo, livello, usi civici.....	64
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	64
Stato di occupazione.....	64
Provenienze Ventennali.....	64
Formalità pregiudizievoli.....	66

Regolarità edilizia.....	67
Lotto 5	67
Completezza documentazione ex art. 567.....	67
Titolarità.....	68
Confini	68
Consistenza	68
Cronistoria Dati Catastali	68
Dati Catastali.....	69
Patti	69
Stato conservativo.....	69
Parti Comuni.....	70
Servitù, censo, livello, usi civici.....	70
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione.....	70
Provenienze Ventennali.....	70
Formalità pregiudizievoli.....	72
Regolarità edilizia.....	72
Lotto 6	73
Completezza documentazione ex art. 567.....	73
Titolarità.....	73
Confini	73
Consistenza	73
Cronistoria Dati Catastali	74
Dati Catastali.....	74
Patti	75
Stato conservativo.....	75
Parti Comuni.....	75
Servitù, censo, livello, usi civici.....	75
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	75
Stato di occupazione.....	75
Provenienze Ventennali.....	76
Formalità pregiudizievoli.....	77
Regolarità edilizia.....	78
Lotto 7	78
Completezza documentazione ex art. 567.....	78
Titolarità.....	79
Confini	79
Consistenza	79

Cronistoria Dati Catastali	79
Dati Catastali.....	80
Patti	80
Stato conservativo.....	80
Parti Comuni	81
Servitù, censo, livello, usi civici	81
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	81
Stato di occupazione.....	81
Provenienze Ventennali	82
Formalità pregiudizievoli.....	83
Regolarità edilizia.....	84
Lotto 8	84
Completezza documentazione ex art. 567.....	84
Titolarità.....	84
Confini	85
Consistenza	85
Cronistoria Dati Catastali	85
Dati Catastali.....	86
Patti	86
Stato conservativo.....	86
Parti Comuni	86
Servitù, censo, livello, usi civici.....	86
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	87
Stato di occupazione.....	87
Provenienze Ventennali	87
Formalità pregiudizievoli.....	88
Regolarità edilizia.....	89
Lotto 9	89
Completezza documentazione ex art. 567.....	89
Titolarità.....	90
Confini	90
Consistenza	90
Cronistoria Dati Catastali	90
Dati Catastali.....	91
Patti	91
Stato conservativo.....	91
Parti Comuni	92
Servitù, censo, livello, usi civici.....	92

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	92
Stato di occupazione.....	92
Provenienze Ventennali.....	93
Formalità pregiudizievoli.....	94
Regolarità edilizia.....	95
Lotto 10.....	95
Completezza documentazione ex art. 567.....	95
Titolarità.....	95
Confini	96
Consistenza	96
Cronistoria Dati Catastali	96
Dati Catastali.....	97
Patti	97
Stato conservativo.....	97
Parti Comuni.....	97
Servitù, censo, livello, usi civici.....	97
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	98
Stato di occupazione.....	98
Provenienze Ventennali.....	98
Formalità pregiudizievoli.....	99
Regolarità edilizia.....	100
Lotto 11.....	100
Completezza documentazione ex art. 567.....	100
Titolarità.....	101
Confini	101
Consistenza	101
Cronistoria Dati Catastali	101
Dati Catastali.....	102
Patti	102
Stato conservativo.....	102
Parti Comuni.....	103
Servitù, censo, livello, usi civici.....	103
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	103
Stato di occupazione.....	103
Provenienze Ventennali.....	103
Formalità pregiudizievoli.....	105
Regolarità edilizia.....	105
Lotto 12.....	106

Completezza documentazione ex art. 567.....	106
Titolarità.....	106
Confini	106
Consistenza	106
Cronistoria Dati Catastali	107
Dati Catastali.....	107
Patti	108
Stato conservativo.....	108
Parti Comuni	108
Servitù, censo, livello, usi civici.....	108
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	108
Stato di occupazione.....	108
Provenienze Ventennali.....	108
Formalità pregiudizievoli.....	110
Regolarità edilizia.....	111
Lotto 13.....	111
Completezza documentazione ex art. 567.....	111
Titolarità.....	111
Confini	112
Consistenza	112
Cronistoria Dati Catastali	112
Dati Catastali.....	112
Patti	113
Stato conservativo.....	113
Parti Comuni.....	113
Servitù, censo, livello, usi civici.....	113
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	113
Stato di occupazione.....	114
Provenienze Ventennali.....	114
Formalità pregiudizievoli.....	115
Regolarità edilizia.....	116
Lotto 14.....	116
Completezza documentazione ex art. 567.....	116
Titolarità.....	116
Confini	117
Consistenza	117
Cronistoria Dati Catastali	117
Dati Catastali.....	117

Stato conservativo.....	118
Parti Comuni.....	118
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	118
Stato di occupazione.....	118
Provenienze Ventennali.....	118
Formalità pregiudizievoli.....	119
Regolarità edilizia.....	120
Lotto 15.....	121
Completezza documentazione ex art. 567.....	121
Titolarità.....	121
Confini	121
Consistenza	121
Cronistoria Dati Catastali	122
Dati Catastali.....	122
Stato conservativo.....	122
Parti Comuni.....	122
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	123
Stato di occupazione.....	123
Provenienze Ventennali.....	123
Formalità pregiudizievoli.....	123
Regolarità edilizia.....	125
Lotto 16.....	125
Completezza documentazione ex art. 567.....	125
Titolarità.....	125
Confini	126
Consistenza	126
Cronistoria Dati Catastali	126
Dati Catastali.....	127
Patti	127
Stato conservativo.....	127
Parti Comuni.....	127
Servitù, censo, livello, usi civici.....	128
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	128
Stato di occupazione.....	128
Provenienze Ventennali.....	129
Formalità pregiudizievoli.....	130
Regolarità edilizia.....	131
Lotto 17.....	131

Completezza documentazione ex art. 567.....	131
Titolarità.....	131
Confini	132
Consistenza	132
Cronistoria Dati Catastali	132
Dati Catastali.....	133
Patti	133
Stato conservativo.....	133
Parti Comuni	133
Servitù, censo, livello, usi civici.....	134
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	134
Stato di occupazione.....	134
Provenienze Ventennali.....	134
Formalità pregiudizievoli.....	136
Regolarità edilizia.....	137
Lotto 18.....	137
Completezza documentazione ex art. 567.....	137
Titolarità.....	137
Confini	137
Consistenza	138
Cronistoria Dati Catastali	138
Dati Catastali.....	139
Patti	139
Stato conservativo.....	139
Parti Comuni	139
Servitù, censo, livello, usi civici.....	139
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	140
Stato di occupazione.....	140
Provenienze Ventennali.....	140
Formalità pregiudizievoli.....	141
Regolarità edilizia.....	142
Lotto 19.....	142
Completezza documentazione ex art. 567.....	143
Titolarità.....	143
Confini	143
Consistenza	143
Cronistoria Dati Catastali	143
Dati Catastali.....	144

Patti	145
Stato conservativo	145
Parti Comuni	145
Servitù, censo, livello, usi civici	145
Caratteristiche costruttive prevalenti	145
Stato di occupazione	145
Provenienze Ventennali	146
Formalità pregiudizievoli	147
Regolarità edilizia	148
Lotto 20	148
Completezza documentazione ex art. 567	148
Titolarità	148
Confini	149
Consistenza	149
Cronistoria Dati Catastali	149
Dati Catastali	150
Patti	151
Stato conservativo	151
Parti Comuni	151
Servitù, censo, livello, usi civici	151
Caratteristiche costruttive prevalenti	151
Stato di occupazione	151
Provenienze Ventennali	152
Formalità pregiudizievoli	153
Regolarità edilizia	154
Lotto 21	155
Completezza documentazione ex art. 567	155
Titolarità	155
Confini	155
Consistenza	156
Cronistoria Dati Catastali	156
Dati Catastali	156
Patti	157
Stato conservativo	157
Parti Comuni	157
Servitù, censo, livello, usi civici	157
Caratteristiche costruttive prevalenti	157
Stato di occupazione	158

Provenienze Ventennali.....	158
Formalità pregiudizievoli.....	159
Regolarità edilizia.....	160
Lotto 22.....	160
Completezza documentazione ex art. 567.....	160
Titolarità.....	161
Confini	161
Consistenza	161
Cronistoria Dati Catastali	161
Dati Catastali.....	162
Patti	163
Stato conservativo.....	163
Parti Comuni.....	163
Servitù, censo, livello, usi civici.....	163
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	163
Stato di occupazione.....	163
Provenienze Ventennali.....	164
Formalità pregiudizievoli.....	165
Regolarità edilizia.....	166
Lotto 23.....	166
Completezza documentazione ex art. 567.....	166
Titolarità.....	166
Confini	167
Consistenza	167
Cronistoria Dati Catastali	167
Dati Catastali.....	168
Precisazioni	168
Stato conservativo.....	169
Parti Comuni.....	169
Servitù, censo, livello, usi civici.....	169
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	169
Stato di occupazione.....	169
Provenienze Ventennali.....	170
Formalità pregiudizievoli.....	171
Regolarità edilizia.....	172
Lotto 24.....	172
Completezza documentazione ex art. 567.....	172
Titolarità.....	172

Confini	173
Consistenza	173
Cronistoria Dati Catastali	173
Dati Catastali.....	174
Precisazioni	174
Stato conservativo.....	174
Parti Comuni.....	174
Servitù, censo, livello, usi civici.....	175
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	175
Stato di occupazione.....	175
Provenienze Ventennali	175
Formalità pregiudizievoli.....	177
Regolarità edilizia.....	177
Lotto 25.....	178
Completezza documentazione ex art. 567.....	178
Titolarità.....	178
Confini	178
Consistenza	178
Cronistoria Dati Catastali	179
Dati Catastali.....	179
Precisazioni	180
Stato conservativo.....	180
Parti Comuni.....	180
Servitù, censo, livello, usi civici.....	180
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	180
Stato di occupazione.....	181
Provenienze Ventennali	181
Formalità pregiudizievoli.....	183
Regolarità edilizia.....	183
Lotto 26.....	184
Completezza documentazione ex art. 567.....	184
Titolarità.....	184
Confini	184
Consistenza	184
Cronistoria Dati Catastali	185
Dati Catastali.....	185
Precisazioni	186
Stato conservativo.....	186

Parti Comuni.....	186
Servitù, censo, livello, usi civici.....	186
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	186
Stato di occupazione.....	186
Provenienze Ventennali.....	187
Formalità pregiudizievoli.....	188
Regolarità edilizia.....	189
Lotto 27.....	189
Completezza documentazione ex art. 567.....	189
Titolarità.....	190
Confini.....	190
Consistenza.....	190
Cronistoria Dati Catastali.....	190
Dati Catastali.....	191
Precisazioni.....	191
Stato conservativo.....	192
Parti Comuni.....	192
Servitù, censo, livello, usi civici.....	192
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	192
Stato di occupazione.....	192
Provenienze Ventennali.....	193
Formalità pregiudizievoli.....	194
Regolarità edilizia.....	195
Lotto 28.....	195
Completezza documentazione ex art. 567.....	195
Titolarità.....	195
Confini.....	196
Consistenza.....	196
Cronistoria Dati Catastali.....	196
Dati Catastali.....	197
Precisazioni.....	197
Stato conservativo.....	197
Parti Comuni.....	198
Servitù, censo, livello, usi civici.....	198
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	198
Stato di occupazione.....	198
Provenienze Ventennali.....	199
Formalità pregiudizievoli.....	200

Regolarità edilizia.....	201
Lotto 29.....	201
Completezza documentazione ex art. 567.....	201
Titolarità.....	201
Confini	202
Consistenza	202
Cronistoria Dati Catastali	202
Dati Catastali.....	203
Precisazioni.....	203
Stato conservativo.....	203
Parti Comuni.....	203
Servitù, censo, livello, usi civici.....	204
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	204
Stato di occupazione.....	204
Provenienze Ventennali.....	204
Formalità pregiudizievoli.....	206
Regolarità edilizia.....	206
Lotto 30.....	207
Completezza documentazione ex art. 567.....	207
Titolarità.....	207
Confini	207
Consistenza	207
Cronistoria Dati Catastali	208
Dati Catastali.....	208
Precisazioni	209
Stato conservativo.....	209
Parti Comuni.....	209
Servitù, censo, livello, usi civici.....	209
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	209
Stato di occupazione.....	210
Provenienze Ventennali.....	210
Formalità pregiudizievoli.....	211
Regolarità edilizia.....	212
Lotto 31.....	212
Completezza documentazione ex art. 567.....	213
Titolarità.....	213
Confini	213
Consistenza	213

Cronistoria Dati Catastali	213
Dati Catastali.....	214
Precisazioni	214
Stato conservativo.....	215
Parti Comuni	215
Servitù, censo, livello, usi civici	215
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	215
Stato di occupazione.....	215
Provenienze Ventennali	216
Formalità pregiudizievoli.....	217
Regolarità edilizia.....	218
Lotto 32.....	218
Completezza documentazione ex art. 567.....	218
Titolarità.....	218
Confini	219
Consistenza	219
Cronistoria Dati Catastali	219
Dati Catastali.....	220
Precisazioni	220
Stato conservativo.....	221
Parti Comuni	221
Servitù, censo, livello, usi civici.....	221
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	221
Stato di occupazione.....	221
Provenienze Ventennali	222
Formalità pregiudizievoli.....	223
Regolarità edilizia.....	224
Lotto 33.....	224
Completezza documentazione ex art. 567.....	224
Titolarità.....	224
Confini	225
Consistenza	225
Cronistoria Dati Catastali	225
Dati Catastali.....	226
Precisazioni	226
Stato conservativo.....	226
Parti Comuni	226
Servitù, censo, livello, usi civici.....	226

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	227
Stato di occupazione.....	227
Provenienze Ventennali.....	227
Formalità pregiudizievoli.....	229
Regolarità edilizia.....	229
Lotto 34.....	230
Completezza documentazione ex art. 567.....	230
Titolarità.....	230
Confini	230
Consistenza	230
Cronistoria Dati Catastali	231
Dati Catastali.....	231
Precisazioni	232
Stato conservativo.....	232
Parti Comuni.....	232
Servitù, censo, livello, usi civici.....	232
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	232
Stato di occupazione.....	233
Provenienze Ventennali.....	233
Formalità pregiudizievoli.....	234
Regolarità edilizia.....	235
Lotto 35.....	235
Completezza documentazione ex art. 567.....	236
Titolarità.....	236
Confini	236
Consistenza	236
Cronistoria Dati Catastali	236
Dati Catastali.....	237
Precisazioni	237
Stato conservativo.....	238
Parti Comuni.....	238
Servitù, censo, livello, usi civici.....	238
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	238
Stato di occupazione.....	238
Provenienze Ventennali.....	239
Formalità pregiudizievoli.....	240
Regolarità edilizia.....	241
Lotto 36.....	241

Completezza documentazione ex art. 567.....	241
Titolarità.....	241
Confini	242
Consistenza	242
Cronistoria Dati Catastali	242
Dati Catastali.....	243
Precisazioni	243
Stato conservativo.....	244
Parti Comuni	244
Servitù, censo, livello, usi civici.....	244
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	244
Stato di occupazione.....	244
Provenienze Ventennali	245
Formalità pregiudizievoli.....	246
Regolarità edilizia.....	247
Lotto 37.....	247
Completezza documentazione ex art. 567.....	247
Titolarità.....	247
Confini	248
Consistenza	248
Cronistoria Dati Catastali	248
Dati Catastali.....	249
Precisazioni	249
Stato conservativo.....	249
Parti Comuni	249
Servitù, censo, livello, usi civici.....	250
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	250
Stato di occupazione.....	250
Provenienze Ventennali	250
Formalità pregiudizievoli.....	252
Regolarità edilizia.....	252
Lotto 38.....	253
Completezza documentazione ex art. 567.....	253
Titolarità.....	253
Confini	253
Consistenza	253
Cronistoria Dati Catastali	254
Dati Catastali.....	255

Precisazioni	255
Stato conservativo	255
Parti Comuni	255
Servitù, censo, livello, usi civici	255
Caratteristiche costruttive prevalenti	256
Stato di occupazione	256
Provenienze Ventennali	256
Formalità pregiudizievoli	258
Regolarità edilizia	258
Lotto 39	259
Completezza documentazione ex art. 567	259
Titolarità	259
Confini	259
Consistenza	259
Cronistoria Dati Catastali	260
Dati Catastali	260
Precisazioni	261
Stato conservativo	261
Parti Comuni	261
Servitù, censo, livello, usi civici	261
Caratteristiche costruttive prevalenti	261
Stato di occupazione	261
Provenienze Ventennali	261
Formalità pregiudizievoli	262
Normativa urbanistica	264
Regolarità edilizia	265
Lotto 40	265
Completezza documentazione ex art. 567	266
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	266
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	266
Titolarità	266
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	266
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	266
Confini	267
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	267
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	267

Consistenza	267
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	267
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	267
Cronistoria Dati Catastali	268
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	268
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	268
Dati Catastali.....	269
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	269
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	269
Precisazioni.....	270
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	270
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	270
Parti Comuni.....	270
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	270
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	270
Servitù, censo, livello, usi civici.....	270
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	270
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	271
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	271
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	271
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	271
Stato di occupazione.....	271
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	271
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	271
Provenienze Ventennali.....	271
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	271
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	272
Formalità pregiudizievoli.....	273
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	273
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	275
Normativa urbanistica.....	278
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	278

Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	278
Regolarità edilizia.....	278
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	278
Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	279
Lotto 41.....	279
Completezza documentazione ex art. 567.....	279
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	279
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	280
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	280
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	280
Titolarità.....	280
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	280
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	280
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	281
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	281
Confini	281
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	281
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	281
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	282
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	282
Consistenza	282
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	282
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	282
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	282
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	283
Cronistoria Dati Catastali	283
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	283
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	283
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	284
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	284
Dati Catastali.....	285
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	285

Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	285
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	285
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	286
Precisazioni.....	286
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	286
Servitù, censo, livello, usi civici.....	287
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	287
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	287
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	287
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	287
Stato di occupazione.....	287
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	287
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	287
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	288
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	288
Provenienze Ventennali.....	288
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	288
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	289
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	289
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	290
Formalità pregiudizievoli.....	290
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	290
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	293
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	295
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	297
Normativa urbanistica.....	300
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	300
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	300
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	300
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	300
Regolarità edilizia.....	301

Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	301
Stima / Formazione lotti.....	301
Lotto 1.....	301
Lotto 2.....	302
Lotto 3.....	303
Lotto 4.....	304
Lotto 5.....	305
Lotto 6.....	306
Lotto 7.....	307
Lotto 8.....	308
Lotto 9.....	308
Lotto 10.....	309
Lotto 11.....	310
Lotto 12.....	311
Lotto 13.....	312
Lotto 14.....	312
Lotto 15.....	313
Lotto 16.....	314
Lotto 17.....	315
Lotto 18.....	316
Lotto 19.....	317
Lotto 20.....	318
Lotto 21.....	318
Lotto 22.....	319
Lotto 23.....	320
Lotto 24.....	321
Lotto 25.....	322
Lotto 26.....	323
Lotto 27.....	324
Lotto 28.....	325
Lotto 29.....	326
Lotto 30.....	326
Lotto 31.....	327
Lotto 32.....	328
Lotto 33.....	329
Lotto 34.....	330
Lotto 35.....	331
Lotto 36.....	332

Lotto 37	333
Lotto 38	334
Lotto 39	335
Lotto 40	336
Lotto 41	337
Riserve e particolarità da segnalare	338
Riepilogo bando d'asta	341
Lotto 1	341
Lotto 2	341
Lotto 3	341
Lotto 4	341
Lotto 5	342
Lotto 6	342
Lotto 7	342
Lotto 8	342
Lotto 9	343
Lotto 10	343
Lotto 11	343
Lotto 12	343
Lotto 13	343
Lotto 14	344
Lotto 15	344
Lotto 16	344
Lotto 17	344
Lotto 18	344
Lotto 19	345
Lotto 20	345
Lotto 21	345
Lotto 22	345
Lotto 23	346
Lotto 24	346
Lotto 25	346
Lotto 26	346
Lotto 27	347
Lotto 28	347
Lotto 29	347
Lotto 30	347
Lotto 31	347

Lotto 32	348
Lotto 33	348
Lotto 34	348
Lotto 35	348
Lotto 36	349
Lotto 37	349
Lotto 38	349
Lotto 39	349
Lotto 40	350
Lotto 41	350
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 07/2020 del R.G.E.....	352
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 135.592,00	352
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 125.908,00	352
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 136.480,00	352
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 61.485,60	353
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 105.316,00	353
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 109.780,00	354
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 103.816,00	354
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 109.456,00	355
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 105.316,00	355
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 109.456,00	356
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 10.000,00	356
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 10.000,00	356
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 15.000,00	357
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 5.000,00	357
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 36.000,00	358
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 147.808,00	358
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 183.675,00	359
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 108.778,00	359
Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 251.675,00	359
Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 604.000,00	360
Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 43.000,00	360
Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 31.300,00	361
Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 44.912,00	361
Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 51.848,00	362
Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00	362
Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00	362
Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00	363

Lotto 28 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00	363
Lotto 29 - Prezzo base d'asta: € 44.912,00	364
Lotto 30 - Prezzo base d'asta: € 51.672,00	364
Lotto 31 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00	365
Lotto 32 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00	365
Lotto 33 - Prezzo base d'asta: € 44.912,00	366
Lotto 34 - Prezzo base d'asta: € 51.848,00	366
Lotto 35 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00	367
Lotto 36 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00	367
Lotto 37 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00	368
Lotto 38 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00	368
Lotto 39 - Prezzo base d'asta: € 203.596,80	368
Lotto 40 - Prezzo base d'asta: € 14.900,00	369
Lotto 41 - Prezzo base d'asta: € 61.630,00	370
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	372
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1	372
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2	372
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2	373
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1	373
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1	374
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2	375
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2	375
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2	376
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3	376
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8	377
Bene N° 11 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	377
Bene N° 12 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	378

Bene N° 13 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1.....	379
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1	379
Bene N° 15 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1.....	380
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1	382
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4	382
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4.....	383
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4.....	384
Bene N° 20 - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T.....	384
Bene N° 21 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1.....	385
Bene N° 22 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1.....	385
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	386
Bene N° 24 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	386
Bene N° 25 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	387
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	388
Bene N° 27 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2	388
Bene N° 28 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2	389
Bene N° 29 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	389
Bene N° 30 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	390
Bene N° 31 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	390
Bene N° 32 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	391
Bene N° 33 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	392
Bene N° 34 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	392
Bene N° 35 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	393
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	393
Bene N° 37 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2	394
Bene N° 38 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2	394
Bene N° 39 - Villa ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1	395
Bene N° 40 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	396

Bene N° 41 - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	396
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	397
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	398
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	399
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	400

INCARICO

All'udienza del 15/09/2020, il sottoscritto Geom. De Stefanis Silvio, con studio in Via Enrico De Nicola, 151 - 03043 - Cassino (FR), email geom.destefanis@libero.it, PEC silvio.destefanis@geopec.it, Tel. 347 4810154, Fax 0776 320060, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/09/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1 (Coord. Geografiche: N 41° 29' 14',25" - E 13° 50' 08,35")

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4 (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 20** - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T (Coord. Geografiche: 41° 29' 42.06" N - 13° 49' 45.57")
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")

- **Bene N° 35** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 37** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 39** - Villa ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1 (Coord. Geografiche: 41°32'45.07"N - 13°51'6.76"E)
- **Bene N° 40** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano (Coord. Geografiche: 41°32'45.07"N - 13°51'6.76"E)
- **Bene N° 41** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano (Coord. Geografiche: 41°32'45.07"N - 13°51'6.76"E)
- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni (Coord. Geografiche: 41°32'45.07"N - 13°51'6.76"E)
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni (Coord. Geografiche: 41°32'45.07"N - 13°51'6.76"E)
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 2, PIANO 1

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine.L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Si preciasa che l'immobile si trova al piano primo anche se dalla visura catastale risulta erroneamente piano 2. Lo scrivente ha già provveduto ha inoltrare istanza di rettifica presso l'ufficio competente.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 3, PIANO 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto , disimpegno, due bagni e ampio balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone e balconcino su cortile interno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 1, PIANO 1

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n.27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 2, PIANO 1

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 4, PIANO 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 6, PIANO 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 7, PIANO 3

Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 3, PIANO 8

Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

Garage di mq 14.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA BELLINI N.26, INTERNO 2, PIANO S1

Posto Auto scoperto di mq 12.00 , posto al piano seminterrato in cortile condominiale recintato con accesso tramite cancello carrabile automatizzato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA BELLINI N.26, PIANO S1

Garage di mq 37, posto al piano seminterrato di un fabbricato sito in via Bellini. L'immobile è accessibile tramite cancello carrabile automatizzato e si trova all'interno del cortile condominiale recintato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 3, PIANO 1

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, Soggiorno con Cucina, due camere da letto , disimpegno, un bagno, un ripostiglio / lavanderia e balcone. L'immobile è stato completamente ristrutturato di recente.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, ampio Soggiorno, Cucina, quattro camere da letto , disimpegno, due bagno, un ripostiglio e balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 7, PIANO 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, bagno, ripostiglio e doppio balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 8, PIANO 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, ampio Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni, ripostiglio, lavanderia, ripostiglio esterno e ampio balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 20 - PALESTRA UBICATA A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.29, PIANO T

Locale adibito ad attività sportive - Palestra, con superficie utile di circa 480 mq, posto al piano terra di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

Garage di mq 48,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

Garage di mq 35.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 1, PIANO T

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 24 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 2, PIANO T

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali

334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 25 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 3, PIANO 1

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 4, PIANO 1

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente

nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

**BENE N° 27 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 5,
PIANO 2**

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

**BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 6,
PIANO 2**

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

**BENE N° 29 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 1,
PIANO T**

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 30 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 2, PIANO T

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 31 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 3, PIANO 1

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 32 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 4, PIANO 1

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 33 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 1, PIANO T

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei

fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 2, PIANO T

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 3, PIANO 1

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198 e 199 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 4, PIANO 1

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 37 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 5, PIANO 2

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 38 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 6, PIANO 2

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine

residenziali con accesso e strada comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

BENE N° 39 - VILLA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO T-1

Nuda proprietà del Villino con piscina sito in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero. L'abitazione a piano terra è composta da Cucina, doppio soggiorno, cinque camere, due bagni, ripostiglio e locale deposito. Al piano primo si trova una camera con bagno. Completa la proprietà ampio giardino esclusivo e piscina.

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Nuda proprietà dell'area urbana di mq 210 (ex mappale 161/b) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.

L'area interessata attualmente non è nella disponibilità degli eseguiti ma è ricompresa nell'area utilizzata dall'attività artigianale/industriale esercitata nel capannone di cui al mappale 940. L'accesso esistente all'area avviene tramite la suddetta proprietà non intestata agli eseguiti.

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Nuda proprietà dell'area urbana di mq 760(ex mappale 161/C) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.

L'area interessata attualmente non è nella disponibilità degli eseguiti ma è ricompresa nell'area utilizzata dall'attività artigianale/industriale esercitata nel capannone di cui al mappale 940. L'accesso esistente all'area avviene tramite la suddetta proprietà non intestata agli eseguiti.

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO
- LOC. S.JANNI**

Terreno di mq 2.930 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO
- LOC. S.JANNI**

Terreno di mq 2.035 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Sul terreno si trova una tettoia in metallo realizzata su platea in C.A. e materiali vari ivi depositati. Le spese per la rimozione e lo smaltimento sono a carico dell'acquirente.

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO
- LOC. S.JANNI**

Terreno di mq 2.188 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO
- LOC. S.JANNI**

Terreno di mq 10 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 1, piazza Santa Scolastica e cortile interno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,07 mq	106,55 mq	1,00	106,55 mq	2,85 m	1
Balcone scoperto	35,11 mq	32,45 mq	0,25	8,11 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				114,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				114,66 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 1,16 Piano 2
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 480,30 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6

		Superficie catastale 112 mq Rendita € 480,30 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 112 mq Rendita € 480,30 Piano 2

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	5	1	A2	4	6	113 mq	480,3 €	2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si precisa che l'immobile si trova al piano primo anche se dalla visura catastale risulta erroneamente piano 2. Lo scrivente ha già provveduto a inoltrare istanza di rettifica presso l'ufficio competente.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale, pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la

copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2020
- Scadenza contratto: 01/07/2024

Stato della causa in corso per il rilascio

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

Il contratto di locazione si intende non opponibile in quanto registrato successivamente la data del pignoramento immobiliare.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella tramezzatura interna sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 4, Piazza Santa Restituta e cortile interno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	84,50 mq	100,12 mq	1,00	100,12 mq	2,85 m	1
Balcone scoperto	25,87 mq	25,87 mq	0,25	6,47 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				106,59 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				106,59 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 1,16 Piano 2
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 480,30 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 480,30 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 480,30 Piano 2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	6	1	A2	4	6	108 mq	480,3 €	2	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 08/07/2015
- Scadenza contratto: 08/07/2022

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria stipulato con il **** Omissis ****, le date suindicate si riferiscono alla data di stipula in quanto gli estremi di registrazione del contratto non sono stati ancora comunicati dal debitore).

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.190,00

l'importo mensile è comprensivo di € 90,00 per oneri condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			

06/08/2004		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella tramezzatura interna sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione

urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 5, piazza Santa Scolastica e cortile interno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,05 mq	106,50 mq	1,00	106,50 mq	2,85 m	1
Balcone scoperto	35,60 mq	35,60 mq	0,25	8,90 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				115,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	115,40 mq	
--	------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 7, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 113 mq Rendita € 480,30 Piano 2
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 7, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 113 mq Rendita € 480,30 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 7, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 113 mq Rendita € 480,30 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 7, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 113 mq Rendita € 480,30 Piano 2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	7	1	A2	4	6	113 mq	480,3 €	2	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/02/1995
- Scadenza contratto: 02/01/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 361,52

L'immobile risulta locato con contratto ad uso abitativo per la durata di anni 4 con rinnovo tacito.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
 Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
 Quota: 1/1
 Importo: € 5.413.731,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 5.413.731,40
 Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
 Data: 07/06/2014
 N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella tramezzatura interna sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

Si precisa che nel verbale di pignoramento immobili è stata indicata erroneamente la piena proprietà. In realtà dalla verifica della titolarità dell'immobile è emerso che con atto notaio dott. Giacinto Iadecola del 25/02/1995, rep. n. 33299 la società esecutata ha venduto il diritto di usufrutto alla sig.ra **** Omissis ****. Pertanto lo scrivente CTU procede con la stima del valore della nuda proprietà.

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 2 e via Silvio Spaventa.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,80 mq	88,00 mq	1,00	88,00 mq	2,85 m	1
Balcone scoperto	20,64 mq	20,64 mq	0,25	5,16 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				93,16 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				93,16 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 97 mq Rendita € 440,28 Piano 1

Dal 25/02/1995 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 97 mq Rendita € 440,28 Piano 1
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale mq Rendita € 440,28 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale mq Rendita € 440,28 Graffato 1
Dal 10/09/2015 al 26/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 97 mq Rendita € 440,28 Piano 1

Si precisa che i dati catatsali non corrispondono a quelli reali in quanto, in visura catatsale non viene riportato il titolare del diritto di usufrutto che è stato ceduto in data 25/02/1995 con atto notaio Iadecola Giacinto rep. n. 33299.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
,,	84	776	12	1	A2	4	5,5	97 mq	440,28 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si precisa che nel verbale di pignoramento immobili è stata indicata erroneamente la piena proprietà. In realtà dalla verifica della titolarità dell'immobile è emerso che con atto notaio dott. Giacinto Iadecola del 25/02/1995, rep. n. 33299 la società esecutata ha venduto il diritto di usufrutto alla sig.ra **** Omissis ****. Pertanto lo scrivente CTU procede con la stima del valore della nuda proprietà.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dalla sig.ra **** Omissis ****, usufruttuaria non esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 25/02/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/02/1995 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giacinto Iadecola	25/02/1995	33299	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	22/03/1995	4728	3779
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

si precisa che nonostante la società esecutata ha venduto il diritto di usufrutto in data 25/02/1995 con atto Idecola giacinto rep. 33299, nelle successive trascrizioni è stata indicato erroneamente il diritto di piena proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

Si precisa che nelle suddette formalià è stata indicata la piena proprietà ma in realtà la società esecutata possiede soltanto la nuda proprietà dell'immobile di cui al lotto n.4.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella tramezzatura interna sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 1 e appartamento in. 3.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,14 mq	84,57 mq	1,00	84,57 mq	2,85 m	1
Balcone scoperto	19,43 mq	19,43 mq	0,25	4,86 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				89,43 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,43 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1

		Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 440,25 Piano 1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	13	1	A2	4	5	90 mq	440,25 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato.La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella tramezzatura interna sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione

urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 5 e via Silvio Spaventa.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,05 mq	88,85 mq	1,00	88,85 mq	2,85 m	1
Balcone scoperto	17,21 mq	17,21 mq	0,25	4,30 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				93,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				93,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 440,25 Piano 2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	15	1	A2	4	5	91 mq	440,25 €	2	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 08/07/2015
- Scadenza contratto: 08/07/2022

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria stipulato con il **** Omissis ****, le date suindicate si riferiscono alla data di stipula in quanto gli estremi di registrazione del contratto non sono stati ancora comunicati dal debitore).

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.190,00

Il canone di locazione mensile suindicato è comprensivo di € 90,00 per oneri condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004			60474	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****			MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella tramezzatura interna sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 4, appartamento int. 6 e via Silvio Spaventa.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,14 mq	84,57 mq	1,00	84,57 mq	2,85 m	2
Balcone scoperto	19,43 mq	19,43 mq	0,25	4,86 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				89,43 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,43 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 400,25 Piano 2

Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 440,25 Piano 2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	16	1	A2	4	5	90 mq	440,25 €	2	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo. Da segnalare la presenza di muffa nel bagno causata probabilmente da qualche infiltrazione proveniente dal bagno sovrastante.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 07/11/2001
- Scadenza contratto: 31/10/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

l'immobile risulta locato con contratto ad uso abitazione della durata di anni 4 con rinnovo tacito.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 720,00

Il canone di locazione mensile suindicato è comprensivo di € 90,00 per oneri condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella tramezzatura interna sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 5 e cortile interno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,30 mq	88,30 mq	1,00	88,30 mq	2,85 m	2
Balcone scoperto	18,30 mq	18,30 mq	0,25	4,58 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				92,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,88 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5

		Superficie catastale 91 mq Rendita € 440,25 Piano 2
--	--	---

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	17	1	A2	4	5	91 mq	440,25 €	2	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004			60474	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al	**** Omissis ****			MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	

10/09/2015		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella tramezzatura interna e la mancata realizzazione di un WC previsto nella Licenza Edilizia. dette difformità sono sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 8, via Silvio Spaventa e cortile interno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,14 mq	84,57 mq	1,00	84,57 mq	2,85 m	2
Balcone scoperto	19,43 mq	19,43 mq	0,25	4,86 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				89,43 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,43 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25

		Piano 3
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 3
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 3
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 440,25 Piano 3

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	18	1	A2	4	5	91 mq	440,25 €	3	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 21/01/2020
- Scadenza contratto: 01/12/2024

Stato della causa in corso per il rilascio

l'immobile risulta locato con contratto ad uso abitazione della durata di anni 4 con rinnovo tacito.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 450,00

Il canone di locazione mensile suindicato è comprensivo di € 90,00 per oneri condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004			60474	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****			MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°

		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella tramezzatura interna sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 7 e cortile interno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,30 mq	88,30 mq	1,00	88,30 mq	2,85 m	2
Balcone scoperto	18,30 mq	18,30 mq	0,25	4,58 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				92,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,88 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 400,25 Piano 3
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 400,25 Piano 3
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 400,25 Piano 3
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5

		Superficie catastale 92 mq Rendita € 440,25 Piano 3
--	--	---

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	19	1	A2	4	5	92 mq	440,25 €	3	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004			60474	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al	**** Omissis ****			MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	

10/09/2015		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella tramezzatura interna e la mancata realizzazione di un WC previsto nella Licenza Edilizia. dette difformità sono sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con cortile interno e garage sub. 29.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1

Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	28	1	C6	5	12	12 mq	48,34 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale, pertanto le parti comuni sono costituite dalla copertura e il cortile interno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo una lieve difformità della posizione della parete divisoria con il sub. 29. Detta difformità è sanabile con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis,

comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con cortile interno, garage sub. 28 e garage sub.30.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 15 mq Rendita € 48,34 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	29	1	C6	5	12	12 mq	48,34 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dalla copertura e il cortile interno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile risulta occupato dal signor **** Omissis **** senza alcun titolo.

Il valore locativo del bene, stabilito a seguito di indagine di mercato effettuato dallo scrivente C.T.U., è pari a euro 80,00 mensili, esclusi oneri condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 26/10/1984 al	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA

30/05/1995		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo una lieve difformità della posizione della parete divisoria con il sub. 30. Detta difformità è sanabile con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con cortile interno,garage sub.29 e fabbricato mapp.777.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	14,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14 Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,40 Piano S1
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14 Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,40 Piano S1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 25 Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,40 Piano S1
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14 Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,40 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	30	1	C6	5	14	15 mq	56,4 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dalla copertura e il cortile interno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile risulta occupato dal signor **** Omissis **** senza alcun titolo.

Il valore locativo del bene, stabilito a seguito di indagine di mercato effettuato dallo scrivente C.T.U., è pari a euro 90,00 mensili, esclusi oneri condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004			60474	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****			MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
 Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
 Quota: 1/1
 Importo: € 5.413.731,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 5.413.731,40
 Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
 Data: 07/06/2014
 N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è conforme al progetto approvato.

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con corte comune sub.1, poso auto sub. 76, e posto auto sub. 78.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	10,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/08/1994 al 25/02/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 1100, Sub. 77, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 11 mq Rendita € 25,31 Piano S1
Dal 25/02/1995 al 27/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 1100, Sub. 77, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 11 mq Rendita € 25,31 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	1100	77	1	C6	2	10	11 mq	25,31 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in ottimo stato conservativo.

PARTI COMUNI

L'immobile possiede i diritti sul bene comune sub.1 (ingresso carrabile di accesso, discesa e corsia al piano S1)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto all'interno del cortile condominiale interamente recintato e accessibile da via Bellini tramite corsia carrabile con cancello automatico. Il cortile e la corsia di accesso sono interamente pavimentate con battuto di CLS.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/02/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		GIACINTO IADECOLA	25/02/1995	33298	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	18/03/1995	4645	3711
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	15/03/1995	449	

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 27/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00

Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE

Data: 15/05/2012

N° repertorio: 2945

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230
Quota: 1/1
Importo: € 270.660,80
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 135.330,40
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 18/02/2020
N° repertorio: 4382
N° raccolta: 4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Concessione Edilizia n. 1381 del 20/01/1992 e successiva Concessione Edilizia Variante n. 1719 del 18/01/1995.

L'immobile è conforme al progetto approvato.

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con corte comune sub.1, garage sub. 50 e garage sub. 53.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	37,00 mq	45,00 mq	1,00	45,00 mq	2,70 m	S1
Totale superficie convenzionale:				45,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/08/1994 al 25/02/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 1100, Sub. 51, Zc. 1 Categoria C6 Cl.8, Cons. 37 Rendita € 236,95 Piano S1
Dal 25/02/1995 al 24/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 1100, Sub. 51, Zc. 1 Categoria C6 Cl.8, Cons. 37 Rendita € 236,95 Piano S1
Dal 24/01/2019 al 27/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 1100, Sub. 51, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 37 Superficie catastale 45 mq Rendita € 149,05 Piano S1

i dati catastali corrispondo a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	1100	51	1	C6	5	37	45 mq	149,05 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

l'immobile è in ottimo stato conservativo.

PARTI COMUNI

L'immobile possiede i diritti sul bene comune sub.1 (ingresso carrabile di accesso, discesa e corsia al piano S1)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di garage posto al piano seminterrato di un fabbricato residenziale sito in Cassino (FR) in via Bellini. La struttura portante dell'edificio è in cemento armato. L'immobile è accessibile tramite portone basculante con azionamento elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta utilizzato dal signor **** Omissis ****, debitore esecutato.

Il valore locativo del bene, stabilito a seguito di indagine di mercato effettuato dallo scrivente C.T.U., è pari a euro 200,00 mensili, esclusi oneri condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/02/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIACINTO IADECOLA	25/02/1995	33298	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	18/03/1995	4645	3711
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	15/03/1995	449	

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 27/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 15/05/2012
N° repertorio: 2945
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230
Quota: 1/1
Importo: € 270.660,80
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 135.330,40
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 18/02/2020

N° repertorio: 4382
N° raccolta: 4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Concessione Edilizia n. 1381 del 20/01/1992 e successiva Concessione Edilizia Variante n. 1719 del 18/01/1995.

L'immobile è conforme al progetto approvato.

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 2 e cortile interno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	78,10 mq	89,05 mq	1,00	89,05 mq	2,85 m	1
Balcone scoperto	18,30 mq	18,30 mq	0,25	4,58 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				93,63 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				93,63 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 10/09/2015 al 30/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2

		Cl.4, Cons. 5 Rendita € 440,25 Piano 1
Dal 30/08/2021 al 01/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 Superficie catastale 95 mq Rendita € 320,20 Piano 1

La ditta intestataria corrisponde con quella reale

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	14	1	A2	4	4	95 mq	320,2 €	1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catatsale e' stata aggiornata dallo scrivente CTU con variazione prot.n.FR0063078 del 30/08/2021 in quanto era difforme allo stato dei luoghi.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è stata completamente ristrutturata di recente.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame è stato completamente ristrutturato di recente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 08/07/2015
- Scadenza contratto: 08/07/2023

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria stipulato con il **** Omissis ****, le date suindicate si riferiscono alla data di stipula in quanto gli estremi di registrazione del contratto non sono stati ancora comunicati dal debitore).

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.040,00

il canone mensile suindicato è comprensivo di € 90,00 per oneri condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
Trascrizione					

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è stato oggetto di ristrutturazione interna con diversa distribuzione degli spazi interni. Non sono stati reperiti autorizzazioni edilizie relative alla ristrutturazione effettuata. Le difformità sono sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, trattasi di unico appartamento al piano quarto della scala B.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	134,00 mq	160,00 mq	1,00	160,00 mq	2,85 m	4
Balcone scoperto	37,00 mq	37,00 mq	0,25	9,25 mq	0,00 m	4
Totale superficie convenzionale:				169,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				169,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 20, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7,5 Superficie catastale 180 mq Rendita € 716,58 Piano 4
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 20, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7,5 Superficie catastale 180 mq Rendita € 716,58 Piano 4
Dal 10/09/2015 al 30/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 20, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7,5 Superficie catastale 180 mq Rendita € 716,58 Piano 4

Dal 30/08/2021 al 02/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 32, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 8 Superficie catastale 169 mq Rendita € 764,36 Piano 4
------------------------------	-------------------	---

La ditta intestataria corrisponde con quella reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	32	1	A2	5	8	169 mq	764,36 €	4	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è stata aggiornata dallo scrivente CTU con variazione prot.n.FR0062907 del 30/08/2021 in quanto era difforme allo stato dei luoghi. Il nuovo sub. 32 deriva dall'ex sub.20.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale, pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame si trova in discreto stato conservativo considerata la vetustà dello stesso. Da segnalare che l'unità gode di tripla esposizione ed è unica unità immobiliare del piano.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 15/03/2018
- Scadenza contratto: 15/03/2022

Stato della causa in corso per il rilascio

l'immobile risulta locato con contratto ad uso abitazione della durata di anni 4 con rinnovo tacito.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 650,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		CAFIERO	08/11/1984	13834	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella tramezzatura interna sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.500 compreso spese tecniche.

LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 8, Piazza Santa Restituta e cortile interno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,10 mq	87,50 mq	1,00	87,50 mq	2,85 m	4
Balcone scoperto	21,75 mq	21,75 mq	0,25	5,44 mq	0,00 m	4
Totale superficie convenzionale:				92,94 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 400,25 Piano 4
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 400,25
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 400,25 Piano 4
Dal 10/09/2015 al 02/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 400,25 Piano 4

La ditta catatsale coincide con quella reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	10	1	A2	4	5	92 mq	400,25 €	4	

Corrispondenza catastale

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

Lo stato dei luoghi corrisponde con la planimetria catastale ad eccezione di una porta di collegamento con l'appartamento confinante (interno 8) presente nel vano ripostiglio. La planimetria catastale non è stata aggiornata in quanto lo scrivente CTU ritiene opportuno ripristinare lo stato dei luoghi in quanto trattasi di unità immobiliari autonome.

Il costo per il ripristino, di seguito calcolato, verrà suddiviso in parti uguali tra le due unità immobiliari comunicanti e defalcato dal valore di mercato stimato.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale, pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile è tra quelli occupati dalla sig.ra **** Omissis **** senza alcun titolo. Su istanza della stessa, depositata in data 04/08/2021, il G.E. ha autorizzato all'occupazione previo pagamento di indennità stabilita provvisoriamente in € 800,00 (per tutti gli immobili occupati). A tal proposito lo scrivente CTU dichiara che il valore di mercato del canone di locazione del presente immobile è pari ad € 400,00 mensili, escluso oneri condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004			60474	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella divisione degli ambienti interni e le pareti divisorie con l'appartamento confinante. Trattandosi di opere interne con non alterano la volumetria dell'immobile, sono sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 7, Piazza Santa Restituta e cortile interno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	182,00 mq	216,00 mq	1,00	216,00 mq	2,85 m	4
Balcone scoperto	63,00 mq	63,00 mq	0,25	15,75 mq	0,00 m	4
Totale superficie convenzionale:				231,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				231,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 11, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 9 Superficie catastale 205 mq Rendita € 716,58 Piano 4
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 11, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7,5 Superficie catastale 205 mq Rendita € 716,58 Piano 4
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 11, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7,5 Superficie catastale 205 mq Rendita € 716,58 Piano 4
Dal 10/09/2015 al 30/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 11, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7,5 Superficie catastale 205 mq Rendita € 716,58 Piano 4
Dal 30/08/2021 al 02/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 31, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 9 Superficie catastale 227 mq Rendita € 859,90 Piano 4

La ditta catatsale coincide con quella reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	31	1	A2	5	9	227 mq	859,9 €	4	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale e' stata aggiornata dallo scrivente CTU con variazione prot.n.FR0062907 del 30/08/2021 in quanto era difforme allo stato dei luoghi.Lo stato dei luoghi corrisponde con la planimetria catastale ad eccezione di una porta di collegamento con l'appartamento confinante (interno 7) presente nel soggiorno. Lo scrivente CTU ritiene opportuno ripristinare lo stato dei luoghi in quanto trattasi di unità immobiliari autonome. Il costo per il ripristino , di seguito calcolato, verrà suddiviso in parti uguali tra le due unità immobiliari comunicanti e defalcato dal valore di mercato stimato. il nuovo subalterno 31 deriva dall'ex sub. 11.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dal vano scala, la copertura e il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato.La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture ed impianti dell'epoca della costruzione. L'appartamento in questione vanta finiture con materiali pregiati quali, marmi, parquet e controsoffitti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile è tra quelli occupati dalla sig.ra **** Omissis **** senza alcun titolo. Su istanza della stessa, depositata in data 04/08/2021, il G.E. ha autorizzato all'occupazione previo pagamento di indennità stabilita provvisoriamente in € 800,00 (per tutti gli immobili occupati). A tal proposito lo scrivente CTU dichiara che il valore di mercato del canone di locazione del presente immobile è pari ad € 750,00 mensili, escluso oneri condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004			60474	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****			MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
 Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
 Quota: 1/1
 Importo: € 5.413.731,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 5.413.731,40
 Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
 Data: 07/06/2014
 N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella divisione degli ambienti interni e le pareti divisorie con l'appartamento confinante. Trattandosi di opere interne con non alterano la volumetria dell'immobile, sono sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.500 compreso spese tecniche.

LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile è costituito dall'intero piano terra della palzzin. Confinante con via Silvio Spaventa, Piazza Santa Scolastica e cortile interno a più lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Palestra	484,00 mq	520,00 mq	1,00	520,00 mq	3,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				520,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				520,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile avendo varie vetrine con ingresso su frontestrada è comodamente divisibile in 3 o più unità immobiliari.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 113 Rendita € 1.342,27 Piano T
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 113

		Superficie catastale 116 mq Rendita € 1.342,27 Piano T
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 113 Superficie catastale 116 mq Rendita € 1.342,27 Piano T
Dal 10/09/2015 al 30/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 113 Superficie catastale 116 mq Rendita € 1.342,27 Piano T
Dal 30/08/2021 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 33, Zc. 1 Categoria D6 Rendita € 4.680,00 Piano T

Si precisa che l'immobile è stato oggetto di variazione catastale per fusione dei sub. 1, sub.2, sub. 3 e sub. 21 e cambio di destinazione. La Variazione è stata redatta dello scrivente per aggiornare la planimetria all'effettivo stato dei luoghi.

In quanto il software di compilazione della perizia non prevede la possibilità di aggiungere subalterni nella cronostoria catatsale si riportano di seguito i restanti immobili da cui deriva per fusione il nuovo subalterno 33:

- Foglio 84 mappale 776 sub. 2, cat. C/1, classe 4, consistenza mq 212, rendita: € 2.518,24;
- Foglio 84 mappale 776 sub. 3, cat. C/1, classe 4, consistenza mq 66, rendita: € 783,98;
- Foglio 84 mappale 776 sub. 21, cat. C/6, classe 7, consistenza mq 34, rendita: € 186,13.

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	33	1	D6				4680 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catatsale e' stata aggiornata dallo scrivente CTU con variazione prot.n.FR0063077 del 30/08/2021 in quanto era difforme allo stato dei luoghi. Nello specifico è stata presentata un variazione

catastale (DOCFA) per fusione con cambio di destinazione degli ex sub. 1, sub.2, sub. 3 e sub.21.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si presenta in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato avendo accesso autonomo direttamente dalla via pubblica non ha diritto di accesso ai due vani scala e alla corte restrostante.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 09/03/2007
- Scadenza contratto: 30/04/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 950,00

L'immobile risulta concesso in locazione alla **** Omissis **** dove svolge la propria attività di Palestra.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
 Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
 Quota: 1/1
 Importo: € 5.413.731,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 5.413.731,40
 Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
 Data: 07/06/2014
 N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT. Per quanto concerne la porzione sub.21 (adesso soppresso e accorpato con il sub.33), è stata edificata successivamente con Concessione edilizia n. 79 del 10/10/1977 con destinazione autorimessa.

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.

L'unità immobiliare risulta difforme ai titoli Edilizi rilasciati, nello specifico sono emerse le seguenti difformità:
- E' stata creata un'unica unità immobiliare a piano terra adibita a palestra a fronte delle 3 unità commerciali previste da Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 e le tre autorimesse edificate con Concessione Edilizia n. 79 del 10/10/1977;

- E' stato realizzato un ampliamento di mq 3.00 nella parte retrostante.

Il tutto come meglio si evince dallo schema allegato n.1.

Dette opere sono sanabili urbanisticamente con una SCIA ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 "Accertamento di Conformità" essendo conformi alla normativa urbanistica ed al regolamento edilizio e ,per quanto concerne l'ampliamento, essendo inferiore al 2% della superficie coperta.

A tal proposito lo scrivente CTU precisa che l'immobile ricade in zona di vincolo paesaggistico del P.T.P.R. della Regione Lazio e nello specifico risulta ricompreso in zona vincolata dall'art. 43 delle relative N.T.A. "insediamenti urbani storici e territori contermini" e pertanto , relativamente alla sanatoria dell'ampliamento, è necessario il parere paesaggistico dell'ente competente in materia.

Nel caso in cui l'intervento è stato realizzato prima del 14/02/2008 (data di pubblicazione sul BURL della delibera di approvazione del P.T.P.R. Lazio), l'abuso rientra tra le fattispecie di cui all'art. 167, comma 5 del DLgs 42/2004. Per cui è possibile richiedere il parere paesaggistico sulla compatibilità dell'opera rispetto alla normativa di PTPR.

In caso contrario (se l'ampliamento è stato realizzato dopo il 14/02/2008) non sarà accedere alla Sanatoria in quanto espressamente vietato dalla normativa.

Resta inteso che, in quest'ultimo caso, restano comunque sanabili le restanti difformità ad eccezione del solo ampliamento che dovrà essere ripristinato.

In caso di compatibilità paesaggistica si dovrà comunque procedere con l'iter di cui all'art. 96 del DPR 380/01 per l'approvazione tecnica per le costruzioni in zona sismica da parte dell'ex Genio Civile.

In entrambi i casi i costi della Sanatoria e/o del ripristino parziale ammontano a circa € 20.000,00.

LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con cortile interno, garage sub. 34 e garage sub.26.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	48,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	2,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				50,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 52 Superficie catastale 50 mq Rendita € 209,47 Piano S1
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 52 Superficie catastale 50 mq Rendita € 209,47 Piano S1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 52 Superficie catastale 50 mq Rendita € 209,47 Piano S1
Dal 10/09/2015 al 08/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 52 Superficie catastale 50 mq Rendita € 209,47 Piano S1
Dal 08/09/2021 al 08/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 48 Superficie catastale 50 mq Rendita € 193,36 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	22	1	C6	5	48	50 mq	193,36 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catatsale e' stata aggiornata dallo scrivente CTU con variazione trasmessa il 07/09/2021 in quanto era difforme allo stato dei luoghi. Nello specifico è stata presentata un variazione catastale (DOCFA) opere interne.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dalla copertura e il cortile interno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato.La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del

tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile è tra quelli occupati dalla sig.ra **** Omissis **** senza alcun titolo. Su istanza della stessa, depositata in data 04/08/2021, il G.E. ha autorizzato all'occupazione previo pagamento di indennità stabilita provvisoriamente in € 800,00 (per tutti gli immobili occupati). A tal proposito lo scrivente CTU dichiara che il valore di mercato del canone di locazione del presente immobile è pari ad € 180 mensili, escluso oneri condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004			60474	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****			MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo la realizzazione della fusione delle precedenti tre unità (sub.23-sub.24 e sub.25) tramite la demolizione dei tramezzi tra loro divisori. . Detta difformità è sanabile con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con cortile interno, garage sub. 22 e garage sub.26.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	35,00 mq	37,00 mq	1,00	37,00 mq	2,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				37,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				37,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'omibile è comodamente divisibile avendo due accessi dal cortile interno.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 23, Zc. 1

		Categoria C6 Cl.5, Cons. 11 Superficie catastale 14 mq Rendita € 44,31 Piano S1
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 11 Superficie catastale 14 mq Rendita € 4,31 Piano S1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 11 Superficie catastale 14 mq Rendita € 44,31 Piano S1
Dal 10/09/2015 al 08/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 11 Superficie catastale 14 mq Rendita € 44,31 Piano S1
Dal 08/09/2021 al 08/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 34, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 35 Superficie catastale 37 mq Rendita € 140,99 Piano S1

Si precisa che l'immobile è stato oggetto di variazione catastale per fusione dei sub. 23, sub.24 e sub. 25. La Variazione è stata redatta dello scrivente per aggiornare la planimetria all'effettivo stato dei luoghi.

In quanto il software di compilazione della perizia non prevede la possibilità di aggiungere subalterni nella cronistoria catastale si riportano di seguito i restanti immobili da cui deriva per fusione il nuovo subalterno 34:

- Foglio 84 mappale 776 sub. 24, cat. C/6, classe 5, consistenza mq 12, rendita: € 48,34;
- Foglio 84 mappale 776 sub. 25, cat. C/6, classe 5, consistenza mq 12, rendita: € 48,34;

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	776	34	1	C6	5	35	37 mq	140,99 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catatsale e' stata aggiornata dallo scrivente CTU con variazione prot.n.FR0063752 del 03/09/2021 in quanto era difforme allo stato dei luoghi. Nello specifico è stata presentata un variazione catastale (DOCFA) per fusione degli ex sub. 23, sub.24 e sub.25.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Nella documentazione catastale reperita non sono individuati Beni Comuni non Censibili. Tuttavia l'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale , pertanto le parti comuni sono costituite dalla copertura e il cortile interno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione esaminata non sono emerse servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato nel 1975 ed è costituito da struttura portante in Cemento Armato composta da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato.La copertura è a terrazzo praticabile e le facciate esterne sono rifinite con intonaco e tinteggiatura. Nel complesso non sono emerse problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame risulta abitabile con finiture e impianti dell'epoca della costruzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile è tra quelli occupati dalla sig.ra **** Omissis **** senza alcun titolo. Su istanza della stessa, depositata in data 04/08/2021, il G.E. ha autorizzato all'occupazione previo pagamento di indennità stabilita provvisoriamente in € 800,00 (per tutti gli immobili occupati). A tal proposito lo scrivente CTU dichiara che il valore di mercato del canone di locazione del presente immobile è pari ad € 150,00 mensili, escluso oneri condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
 Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
 Quota: 1/1
 Importo: € 5.413.731,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 5.413.731,40
 Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
 Data: 07/06/2014
 N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

La **** Omissis **** ha ceduto la titolarità del credito alla soc. **** Omissis **** in data 20/12/2017, come si evince dall'atto di precetto depositato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25/01/1978 al prot n. 15551/UT.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo la modifica di una parete interna. Detta difformità è sanabile con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.

LOTTO 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e e mappale 334 a più lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	32,14 mq	39,22 mq	1,00	39,22 mq	2,75 m	T
corte esclusiva	94,00 mq	94,00 mq	0,18	16,92 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				56,14 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,14 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3

		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	2	3	A2	10	3,5	45 mq	244,03 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	04/07/1991	1171	1V		
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e e mappale 334 a più lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,73 mq	46,23 mq	1,00	46,23 mq	2,75 m	T
corte esclusiva	103,20 mq	103,20 mq	0,18	18,58 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				64,81 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,81 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03

		Piano T
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	3	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2022

L'unità immobiliare è stata concessa in comodato d'uso gratuito al sig. **** Omissis **** per la durata di anni 3 contestualmente al contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** relativo all'intero compendio composta da 16 unità immobiliare suddivise in tre palazzine.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.4.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,30 mq	45,45 mq	1,00	45,45 mq	2,75 m	1

Balcon	25,10 mq	25,10 mq	0,25	6,28 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				51,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	4	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili esecutati e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V

Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
		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 variata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 26

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.3.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,66 mq	49,27 mq	1,00	49,27 mq	2,75 m	1
Balcone	6,40 mq	6,40 mq	0,25	1,60 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				50,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	5	3	A2	10	3,5	52 mq	244,03 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli eseguiti e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934	
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 27

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.6.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,30 mq	45,45 mq	1,00	45,45 mq	2,75 m	2
Balconi	25,10 mq	25,10 mq	0,25	6,28 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				51,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 244,03

		Piano 2
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 244,03 Piano 2

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	6	3	A2	10	3,5	54 mq	244,03 €	2	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali

334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli eseguiti e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
 Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
 Quota: 1/1
 Importo: € 5.413.731,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 5.413.731,40
 Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
 Data: 07/06/2014
 N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 28

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.5.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,66 mq	49,27 mq	1,00	49,27 mq	2,75 m	2
Balcone	6,40 mq	6,40 mq	0,25	1,60 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				50,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 2

Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 2

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	7	3	A2	10	3,5	52 mq	244,03 €	2	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità

immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	04/07/1991	1171	1V		
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 29

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e e mappale 199 a più lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	32,14 mq	39,22 mq	1,00	39,22 mq	2,75 m	T
corte esclusiva	94,00 mq	94,00 mq	0,18	16,92 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				56,14 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,14 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2

		Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
--	--	---

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	916	2	3	A2	10	3,5	45 mq	244,03 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1628 del 22/11/2005.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 29/03/2018 con prot n. 20321.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 30

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e e mappale 199 a più lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,73 mq	46,23 mq	1,00	46,23 mq	2,75 m	T

corte esclusiva	102,00 mq	102,00 mq	0,18	18,36 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				64,59 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,59 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	916	3	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili esecutati e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2022

L'unità immobiliare è stata concessa in comodato d'uso gratuito al sig. **** Omissis **** per la durata di anni 3 contestualmente al contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** relativo all'intero compendio composta da 16 unità immobiliare suddivise in tre palazzine.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	04/07/1991	1171	1V		
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1628 del 22/11/2005.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 29/03/2018 con prot n. 20321.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 31

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.4.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,30 mq	45,45 mq	1,00	45,45 mq	2,75 m	1
Balcon	25,10 mq	25,10 mq	0,25	6,28 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				51,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2

		Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	916	4	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli eseguiti e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	04/07/1991	1171	1V		
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
 Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
 Quota: 1/1
 Importo: € 5.413.731,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1628 del 22/11/2005.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 29/03/2018 con prot n. 20321.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 32

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.3.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,66 mq	49,27 mq	1,00	49,27 mq	2,75 m	1
Balcone	6,40 mq	6,40 mq	0,25	1,60 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				50,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3

		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	916	5	3	A2	10	3,5	52 mq	244,03 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	04/07/1991	1171	1V		
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
 Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
 Quota: 1/1
 Importo: € 5.413.731,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 5.413.731,40
 Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
 Data: 07/06/2014
 N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
 Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1628 del 22/11/2005.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 29/03/2018 con prot n. 20321.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 33

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e e mappale 334 a più lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	32,14 mq	39,22 mq	1,00	39,22 mq	2,75 m	T
corte esclusiva	94,00 mq	94,00 mq	0,18	16,92 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				56,14 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,14 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03

		Piano T
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	2	3	A2	10	3,5	45 mq	244,03 €	T	

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il laterocemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 34

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, mappale 334 e mapp. 198 a più lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,73 mq	46,23 mq	1,00	46,23 mq	2,75 m	T

corte esclusiva	103,20 mq	103,20 mq	0,18	18,58 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				64,81 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,81 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano T

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	3	3	A2	10	3,5	52 mq	244,03 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli eseguiti e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2022

L'unità immobiliare è stata concessa in comodato d'uso gratuito al sig. **** Omissis **** per la durata di anni 3 contestualmente al contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** relativo all'intero compendio composta da 16 unità immobiliare suddivise in tre palazzine.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	04/07/1991	1171	1V		
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 35

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 35** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala e appartamento interno n.4.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,30 mq	45,45 mq	1,00	45,45 mq	2,75 m	1
Balcon	25,10 mq	25,10 mq	0,25	6,28 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				51,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2

		Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	4	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198 e 199 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli eseguiti e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	04/07/1991	1171	1V		
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 36

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.3.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,66 mq	49,27 mq	1,00	49,27 mq	2,75 m	1
Balcone	6,40 mq	6,40 mq	0,25	1,60 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				50,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3

		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	5	3	A2	10	3,5	52 mq	244,03 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il laterocemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	04/07/1991	1171	1V		
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
 Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
 Quota: 1/1
 Importo: € 5.413.731,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 5.413.731,40
 Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
 Data: 07/06/2014
 N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
 Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 37

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 37** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.6.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,30 mq	45,45 mq	1,00	45,45 mq	2,75 m	2
Balconi	25,10 mq	25,10 mq	0,25	6,28 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				51,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03

		Piano 2
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	6	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	2	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

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

Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CASSINO	04/07/1991	1171	1V		
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
 Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
 Quota: 1/1
 Importo: € 5.413.731,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 5.413.731,40
 Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
 Data: 07/06/2014
 N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
 Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
 Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 38

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.5.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,66 mq	49,27 mq	1,00	49,27 mq	2,75 m	2
Balcone	6,40 mq	6,40 mq	0,25	1,60 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				50,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 51 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 51 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 51 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 51 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 51 mq Rendita € 244,03 Piano 2

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	7	3	A2	10	3,5	51 mq	244,03 €	2	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli eseguiti e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
		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 variata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 39

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 39** - Villa ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)

CONFINI

L'immobile confina con la strada provinciale Forca D'Acero, mappale 940, mappale 1353, mappale 1003 e mappale 1026.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	247,00 mq	315,00 mq	1,00	315,00 mq	2,95 m	T-1
Deposito	28,00 mq	35,00 mq	0,60	21,00 mq	295,00 m	T
Corte esclusiva	3164,00 mq	3164,00 mq	0,02	63,28 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	399,28 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	399,28 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 16/06/1990	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 941, Sub. 2,5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 Rendita € 0,36 Piano T
Dal 16/06/1990 al 11/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 941, Sub. 2,5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 9 Rendita € 557,77 Piano T-1
Dal 11/03/2022 al 14/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 941, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A7 Cl.1, Cons. 11,5 Rendita € 890,98 Piano T-1 Graffato 161/3

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	941	6	1	A7	1		388 mq	890,89 €	T-1	MAPP. 161 SUB. 3

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastrale e' stata aggiornata dallo scrivente C.T.U. con variazione Pratica n. FR0020166 del 11/03/2022, in quanto quella in atti non corrispondeva con l'effettivo stato dei luoghi.

PRECISAZIONI

Il diritti in vendita è soltanto la nuda proprietà.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile, in rapporto alla sua vetustà , si presente in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

non ci sono parti comuni. trattasi di unica unità immobiliare autonoma.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

dal certificato di destinazione urbanistica non emergono usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è costituito da struttura in muratura portante, copertura a falde inclinate con coppi. In generale non sono stati rilevati segni di cedimenti e lesioni. Gli impianti sono sottotraccia e funzionanti. Gli infissi sono in legno. L'area esterna esclusiva è costituita prevalentemente da giardino e una piscina di circa 80 mq.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dall'usufruttuario.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/02/1977 al 06/08/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60473	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	06/08/2004	100101	1V

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 14/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 15/05/2012
N° repertorio: 2945

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCETAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674
Importo: € 814.403,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 407.201,67
Rogante: EQUITALIA SUD SPA
Data: 28/06/2016
N° repertorio: 1742/4716

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017

Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898
Importo: € 78.554,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 39.277,17
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA
Data: 23/05/2017
N° repertorio: 2532/4717

- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017
Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967
Importo: € 88.540,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 44.270,39
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA
N° repertorio: 2509/4717
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230
Importo: € 270.660,80
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 135.330,40
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE
Data: 18/02/2020
N° repertorio: 4382/4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 23/03/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è stato originariamente edificato con Licenza di Costruzione n. 192 rilasciata dal Sindaco del Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 08/08/1968. Per le difformità realizzate è stato rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria, ai sensi della Legge 47/85, n. 09/2009 del 19/10/2009. Per quanto concerne la piscina è

stata depositata Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) in data 06/05/2010, prot. n. 4814.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è stato originariamente edificato con Licenza di Costruzione n. 192 rilasciata dal Sindaco del Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 08/08/1968. Per le difformità realizzate è stato rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria, ai sensi della Legge 47/85, n. 09/2009 del 19/10/2009. Per quanto concerne la piscina è stata depositata Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) in data 06/05/2010, prot. n. 4814.

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 e la piscina sono conformi ai progetti approvati / depositati. A tal proposito si precisa che, nonostante l'area su cui ricade l'immobile è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42, non sono stati reperiti pareri da parte dell'ente preposto. Pertanto i titoli rilasciati dopo l'entrata in vigore del suddetto vincolo (P.d.C. in sanatoria n. 09/2009 e DIA n. 4814/2010), essendo privi di parere necessitano di regolarizzazione paesaggistica con i seguenti procedimenti:

- per quanto concerne il P.D.C. in Sanatoria: Richiesta di parere paesaggistico ai sensi dell'ex art. 32 Legge 47/85;

- per quanto concerne la DIA per la piscina: Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 comma 4 e 5 del D. Lgs n. 42/2004.

Il costo per la regolarizzazione paesaggistica, comprensiva di sanzioni e spese tecniche è pari a circa € 20.000,00.

LOTTO 40

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 40** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano
- **Bene N° 41** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

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

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)

CONFINI

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

L'are confina con via Forca d'Acero,, mappale 940 su due lati e mappale 161.

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

L'area confina con strada comunale, mappale 940, MAPPALE 161 E mappale 162.

CONSISTENZA

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	210,00 mq	210,00 mq	1,00	210,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				210,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				210,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	760,00 mq	760,00 mq	1,00	760,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				760,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	760,00 mq	
--	------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 01/09/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 161 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 5476
Dal 01/09/1989 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 161 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 3870 Reddito dominicale € 1.199,00 Reddito agrario € 500,00
Dal 06/08/2004 al 11/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 161 Categoria EU Superficie catastale 3870 mq
Dal 11/03/2022 al 16/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1352 Categoria F1, Cons. 210 Superficie catastale 210 mq Rendita € 0,00 Piano T

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 01/09/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 161 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 5476
Dal 01/09/1989 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 161 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 3870 Reddito dominicale € 1.199,00 Reddito agrario € 500,00

Dal 06/08/2004 al 11/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 161 Categoria EU Superficie catastale 3870 mq
Dal 11/03/2022 al 16/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 1353 Categoria F1, Cons. 760 Superficie catastale 760 mq Rendita € 0,00 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	1352			F1		210	210 mq	0 €	T	

Corrispondenza catastale

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

L'area urbana mappale 1352 deriva dal frazionamento del mappale 161 redatto dallo scrivente in data 11.03.2022, prot. n. 2022/20131. il mappale 161 era censito come Bene comune non censibile degli immobili mapp. 941/2 e 941/5 entrambi oggetto della presente esecuzione.

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

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

	17	1353		F1		760	760 mq	0 €	T	
--	----	------	--	----	--	-----	--------	-----	---	--

Corrispondenza catastale

L'area urbana mappale 1353 deriva dal frazionamento del mappale 161 redatto dallo scrivente in data 11.03.2022, prot. n. 2022/20131. il mappale 161 era censito come Bene comune non censibile degli immobili mapp. 941/2 e 941/5 entrambi oggetto della presente esecuzione.

PRECISAZIONI

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Il diritti in vendita è soltanto la nuda proprietà.

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Il diritti in vendita è soltanto la nuda proprietà.

PARTI COMUNI

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

dal certificato di destinazione urbanistica non emergono usi civici

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,
PIANO

dal certificato di destinazione urbanistica non emergono usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,
PIANO

TRATTASI DI AREA STERRATA

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,
PIANO

TRATTASI DI AREA STERRATA

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,
PIANO

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'area è di fatto in uso dell'attività ubicata nell'immobile di cui al mappale 940. Al momento del sopralluogo si presentava inaccessibile dalla restante proprietà degli esecutati in quanto inglobata nella recinzione del mappale 940 non intestata agli esecutati.

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,
PIANO

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'area è di fatto in uso dell'attività ubicata nell'immobile di cui al mappale 940. Al momento del sopralluogo si presentava inaccessibile dalla restante proprietà degli esecutati in quanto inglobata nella recinzione del mappale 940 non intestata agli esecutati. Sull'area insiste una tettoia adiacente e in uso al capannone di cui al mapp. 940 non oggetto di esecuzione).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,
PIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/02/1977 al 06/08/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60473	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	06/08/2004	100101	1V

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/02/1977 al 06/08/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60473	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	06/08/2004	100101	1V

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 14/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 15/05/2012
N° repertorio: 2945

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCETAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674
Importo: € 814.403,34
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 407.201,67
Rogante: EQUITALIA SUD SPA
Data: 28/06/2016
N° repertorio: 1742/4716

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017

Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898

Importo: € 78.554,34

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 39.277,17

Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA

Data: 23/05/2017

N° repertorio: 2532/4717

- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967

Importo: € 88.540,78

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 44.270,39

Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA

N° repertorio: 2509/4717

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO

Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020

Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230

Importo: € 270.660,80

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 135.330,40

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE

Data: 18/02/2020

N° repertorio: 4382/4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 23/03/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

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

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

Oneri di cancellazione

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 14/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 15/05/2012
N° repertorio: 2945
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCETAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674
Importo: € 814.403,34

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 407.201,67

Rogante: EQUITALIA SUD SPA

Data: 28/06/2016

N° repertorio: 1742/4716

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBIO ESECUTIVO

Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017

Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898

Importo: € 78.554,34

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 39.277,17

Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA

Data: 23/05/2017

N° repertorio: 2532/4717

- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967

Importo: € 88.540,78

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 44.270,39

Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA

N° repertorio: 2509/4717

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO

Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020

Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230

Importo: € 270.660,80

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 135.330,40

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE

Data: 18/02/2020

N° repertorio: 4382/4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 23/03/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

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

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

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 40 - AREA URBANA UBIcata A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale".

l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

BENE N° 41 - AREA URBANA UBIcata A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale".

l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 40 - AREA URBANA UBIcata A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

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.

BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Sull'area insiste una tettoia realizzata in aderenza e in uso al capannone di cui al mapp. 940 (non oggetto di esecuzione).

Gli esecutari hanno dichiarato che la tettoia è stata realizzata dai proprietari del mappale 940 e di non essere in possesso di titoli autorizzativi, pertanto verrà detratta dal valore di mercato la somma necessaria per la rimozione e smaltimento della stessa.

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.

LOTTO 41

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

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

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

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

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

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

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

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

TITOLARITÀ

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

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)

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

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)

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

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)

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

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)

CONFINI

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Il terreno confina con strada Comunale, mappale 1353, mappale 161, mappale 1003 e mappale 163

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Il terreno confina con mappale 162, mappale 161, mappale 163 e mappale 1026.

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Il terreno confina con mappale 1003, mappale 161, mappale 1012 e mappale 1027.

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Il terreno confina con mappale 1022, mappale 1026 e mappale 1023.

CONSISTENZA

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2930,00 mq	2930,00 mq	1,00	2930,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2930,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2930,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2035,00 mq	2035,00 mq	1,00	2035,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2035,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2035,00 mq		

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2188,00 mq	2188,00 mq	1,00	2188,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	2188,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	2188,00 mq	

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/1986 al 01/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 162 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2930
Dal 20/12/1990 al 20/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 162 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2930 Reddito dominicale € 21,19 Reddito agrario € 15,13
Dal 20/12/1990 al 16/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 162 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2930 Reddito dominicale € 21,19 Reddito agrario € 15,13

Gli intestatri catastali corrispondo con quelli reali.

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 01/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 162 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 4965
Dal 20/12/1990 al 16/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1003 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2035 Reddito dominicale € 14,71 Reddito agrario € 10,51

Gli intestatri catastali corrispondo con quelli reali.

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/1986 al 10/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 164 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2700
Dal 10/12/1988 al 22/01/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 164 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2700
Dal 22/01/1991 al 16/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 1026 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2188 Reddito dominicale € 15,82 Reddito agrario € 11,30

Gli intestatri catastali corrispondo con quelli reali. In visura catasale è presente un errore anagrafico alla riga dell'intestatario n.1 che riporta **** Omissis **** ANZICHÈ **** Omissis ****

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/1986 al 04/02/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 164 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 4360
Dal 04/02/1988 al 22/01/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1002 Qualità Seminativo irriguo Cl.3

		Superficie (ha are ca) 1660
Dal 22/01/1991 al 16/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1025 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,05

DATI CATASTALI

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

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	162				Seminativo irriguo	3	2930 mq	21,19 €	15,13 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

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	162				Seminativo irriguo	3	2930 mq	21,19 €	15,13 €	

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

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	1026				Seminativo irriguo	3	2188 mq	15,82 €	11,3 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

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
17	1025				Seminativo irriguo	3	10 mq	0,07 €	0,05 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Sul terreno insiste una tettoia in metallo di circa 400 mq realizzata su platea in c.a., al di sotto della quale vi sono depositati vari materiali edili che nello specifico comprendono:

- circa 300 pezzi di tubi in gres ceramico per fognatura;
- circa 50 pezzi di pannelli in lamiera per coperture;
- circa 10 mc materiale lapideo vario.

In fase di sopralluogo gli esecutati hanno dichiarato che detta tettoia e i materiali depositati al di sotto sono di loro esclusiva proprietà. Per quanto concerne la realizzazione della tettoia non sono stati reperiti titoli autorizzativi e pertanto si procede con la stima dei costi per la rimozione e smaltimento del manufatto e dei materiali ivi depositato:

Massa dei materiali da smaltire: 500 t;
 Costo smaltimento: € 20/t;
 Costo totale: € 10.000,00

La suddetta somma verrà detratta dal valore del terreno e lo smaltimento sarà a cura e spese dell'acquirente.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, prt. n. 1328, non sono emersi usi civici.

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, prt. n. 1328, non sono emersi usi civici.

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, prt. n. 1328, non sono emersi usi civici.

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, prt. n. 1328, non sono emersi usi civici.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

l'immobile risulta in uso dei debitori.

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

l'immobile risulta in uso dei debitori.

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

l'immobile risulta in uso dei debitori.

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

l'immobile risulta in uso dei debitori.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/12/1990 al 16/03/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/12/1990	16811	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	09/01/1991	670	633
		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° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1990 al 16/03/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/12/1990	16852	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	09/01/1991	657	620
		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° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/12/1988 al 16/03/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	10/12/1988	4156	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		CASSINO	22/12/1988	1708	
--	--	---------	------------	------	--

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° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1991 al 16/03/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LABATE ROBERTO	18/05/1991	83909	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE			
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 15/05/2012
N° repertorio: 2945
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCETAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674
Importo: € 814.403,34

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 407.201,67

Rogante: EQUITALIA SUD SPA

Data: 28/06/2016

N° repertorio: 1742/4716

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBIO ESECUTIVO

Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017

Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898

Importo: € 78.554,34

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 39.277,17

Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA

Data: 23/05/2017

N° repertorio: 2532/4717

- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967

Importo: € 88.540,78

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 44.270,39

Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA

N° repertorio: 2509/4717

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO

Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020

Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230

Quota: 1/1

Importo: € 270.660,80

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 135.330,40

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 18/02/2020

N° repertorio: 4382

N° raccolta: 4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota:

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonché spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

Oneri di cancellazione

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 15/05/2012
N° repertorio: 2945

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCETAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674
Importo: € 814.403,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 407.201,67
Rogante: EQUITALIA SUD SPA
Data: 28/06/2016
N° repertorio: 1742/4716
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017
Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898
Importo: € 78.554,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 39.277,17
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA
Data: 23/05/2017
N° repertorio: 2532/4717
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017
Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967
Importo: € 88.540,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 44.270,39
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA
N° repertorio: 2509/4717
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230
Quota: 1/1
Importo: € 270.660,80
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 135.330,40
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 18/02/2020
N° repertorio: 4382
N° raccolta: 4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota:

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

Oneri di cancellazione

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 15/05/2012
N° repertorio: 2945
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCETAMENTO
ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674
Importo: € 814.403,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 407.201,67
Rogante: EQUITALIA SUD SPA
Data: 28/06/2016
N° repertorio: 1742/4716
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBIO
ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017
Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898
Importo: € 78.554,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 39.277,17
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA
Data: 23/05/2017
N° repertorio: 2532/4717
- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO
ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017
Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967

Importo: € 88.540,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 44.270,39
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA
N° repertorio: 2509/4717

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230
Quota: 1/1
Importo: € 270.660,80
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 135.330,40
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 18/02/2020
N° repertorio: 4382
N° raccolta: 4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota:
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

Oneri di cancellazione

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624

Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 15/05/2012
N° repertorio: 2945
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCETAMENTO
ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674
Importo: € 814.403,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 407.201,67
Rogante: EQUITALIA SUD SPA
Data: 28/06/2016
N° repertorio: 1742/4716

- IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBIO ESECUTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017
 Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898
 Importo: € 78.554,34
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 39.277,17
 Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA
 Data: 23/05/2017
 N° repertorio: 2532/4717
- IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
 Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017
 Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967
 Importo: € 88.540,78
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 44.270,39
 Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA
 N° repertorio: 2509/4717
- IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
 Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020
 Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230
 Quota: 1/1
 Importo: € 270.660,80
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 135.330,40
 Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
 Data: 18/02/2020
 N° repertorio: 4382
 N° raccolta: 4720

Trascrizioni

- VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
 Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
 Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
 Quota:
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale".

l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale".

l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale".

l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale".

l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Sul terreno insiste una tettoia in metallo realizzata con tubi e giunti su platea armata di circa 400 mq. Non sono stati reperiti titoli autorizzativi in merito. Non essendo regolarizzabile si stimano i costi per la rimozione e smaltimento che saranno a carico dell'acquirente.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 137.592,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 1 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1	114,66 mq	1.200,00 €/mq	€ 137.592,00	100,00%	€ 137.592,00
				Valore di stima:	€ 137.592,00

Valore di stima: € 137.592,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 135.592,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 2

- Bene N° 2 -** Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2
 Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto , disimpegno, due bagni e ampio balcone.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 127.908,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3,	106,59 mq	1.200,00 €/mq	€ 127.908,00	100,00%	€ 127.908,00

piano 2						
					Valore di stima:	€ 127.908,00

Valore di stima: € 127.908,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 125.908,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone e balconcino su cortile interno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 7, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 138.480,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale	
Bene N° 3 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2	115,40 mq	1.200,00 €/mq	€ 138.480,00	100,00%	€ 138.480,00	
					Valore di stima:	€ 138.480,00

Valore di stima: € 138.480,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 136.480,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1
Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n.27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e balcone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 111.792,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1	93,16 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.792,00	100,00%	€ 111.792,00
				Valore di stima:	€ 111.792,00

Valore di stima: € 111.792,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
DEPREZZAMENTO PER VENDITA DEL SOLO DIRITTO DI NUDA PRORPIETA'	45,00	%

Valore finale di stima: € 61.485,60

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il prezzo è stato decurtato del 45% in quanto il diritto posto in vendita è la nuda proprietà, detta percentuale è stata applicata in base all'età dell'usufruttuaria al momento attuale, pari a 67 anni.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1
Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 107.316,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1	89,43 mq	1.200,00 €/mq	€ 107.316,00	100,00%	€ 107.316,00
				Valore di stima:	€ 107.316,00

Valore di stima: € 107.316,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 105.316,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2
Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestrata) e balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.780,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2	93,15 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.780,00	100,00%	€ 111.780,00
				Valore di stima:	€ 111.780,00

Valore di stima: € 111.780,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 109.780,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2
Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestrato) e ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 107.316,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2	89,43 mq	1.200,00 €/mq	€ 107.316,00	100,00%	€ 107.316,00
				Valore di stima:	€ 107.316,00

Valore di stima: € 107.316,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione: riparazione infiltrazione nel bagno e ripristino.	1500,00	€

Valore finale di stima: € 103.816,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2
Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.456,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2	92,88 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.456,00	100,00%	€ 111.456,00
				Valore di stima:	€ 111.456,00

Valore di stima: € 111.456,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 109.456,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3
Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui

uno senza finestrato) e ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 107.316,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3	89,43 mq	1.200,00 €/mq	€ 107.316,00	100,00%	€ 107.316,00
				Valore di stima:	€ 107.316,00

Valore di stima: € 107.316,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 105.316,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8 Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.456,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità

oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8	92,88 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.456,00	100,00%	€ 111.456,00
				Valore di stima:	€ 111.456,00

Valore di stima: € 111.456,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 109.456,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.000,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21,	12,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 12.000,00	100,00%	€ 12.000,00

piano S1						
					Valore di stima:	€ 12.000,00

Valore di stima: € 12.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 10.000,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 12

- Bene N° 12** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
 Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 12.000,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale	
Bene N° 12 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	12,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 12.000,00	100,00%	€ 12.000,00	
					Valore di stima:	€ 12.000,00

Valore di stima: € 12.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 10.000,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 13

- Bene N° 13** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
 Garage di mq 14.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 15.000,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	15,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 15.000,00	100,00%	€ 15.000,00
				Valore di stima:	€ 15.000,00

Valore di stima: € 15.000,00

Valore finale di stima: € 15.000,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 14

- Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1
 Posto Auto scoperto di mq 12.00 , posto al piano seminterrato in cortile condominiale recintato con

accesso tramite cancello carrabile automatizzato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 77, Zc. 1, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 5.000,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Posto auto Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1	10,00 mq	500,00 €/mq	€ 5.000,00	100,00%	€ 5.000,00
				Valore di stima:	€ 5.000,00

Valore di stima: € 5.000,00

Valore finale di stima: € 5.000,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1
Garage di mq 37, posto al piano seminterrato di un fabbricato sito in via Bellini. L'immobile è accessibile tramite cancello carrabile automatizzato e si trova all'interno del cortile condominiale recintato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 36.000,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Garage Cassino (FR) - via	45,00 mq	800,00 €/mq	€ 36.000,00	100,00%	€ 36.000,00

Bellini n.26, piano S1					
				Valore di stima:	€ 36.000,00

Valore di stima: € 36.000,00

Valore finale di stima: € 36.000,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 16

- Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1
 Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, Soggiorno con Cucina, due camere da letto , disimpegno, un bagno, un ripostiglio / lavanderia e balcone. L'immobile è stato completamente ristrutturato di recente.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 149.808,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima ed in particolar modo è stato tenuto conto della recente ristrutturazione che ha interessato l'immobile oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1	93,63 mq	1.600,00 €/mq	€ 149.808,00	100,00%	€ 149.808,00
				Valore di stima:	€ 149.808,00

Valore di stima: € 149.808,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 147.808,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima ed in particolar modo è stato tenuto conto della recente ristrutturazione che ha interessato l'immobile oggetto di stima.

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4 Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, ampio Soggiorno, Cucina, quattro camere da letto , disimpegno, due bagno, un ripostiglio e balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 32, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 186.175,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima ed in particolar modo è stato tenuto conto della recente ristrutturazione che ha interessato l'immobile oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4	169,25 mq	1.100,00 €/mq	€ 186.175,00	100,00%	€ 186.175,00
				Valore di stima:	€ 186.175,00

Valore di stima: € 186.175,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€

Valore finale di stima: € 183.675,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, bagno, ripostiglio e doppio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.528,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4	92,94 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.528,00	100,00%	€ 111.528,00
				Valore di stima:	€ 111.528,00

Valore di stima: € 111.528,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€
Oneri per ripristino apertura porta di collagamento con l'appartamento confinante	750,00	€

Valore finale di stima: € 108.778,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, ampio Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni, ripostiglio, lavanderia, ripostiglio esterno e ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 31, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 254.925,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4	231,75 mq	1.100,00 €/mq	€ 254.925,00	100,00%	€ 254.925,00
				Valore di stima:	€ 254.925,00

Valore di stima: € 254.925,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€
Oneri per ripristino apertura porta di collegamento con l'appartamento confinante	750,00	€

Valore finale di stima: € 251.675,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 20

- Bene N° 20** - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T
 Locale adibito ad attività sportive - Palestra, con superficie utile di circa 480 mq, posto al piano terra di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 33, Zc. 1, Categoria D6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 624.000,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Palestra Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T	520,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 624.000,00	100,00%	€ 624.000,00
				Valore di stima:	€ 624.000,00

Valore di stima: € 624.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e/o ripristino parziale.	20000,00	€

Valore finale di stima: € 604.000,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 21

- Bene N° 21** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
 Garage di mq 48,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 45.000,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	50,00 mq	900,00 €/mq	€ 45.000,00	100,00%	€ 45.000,00
				Valore di stima:	€ 45.000,00

Valore di stima: € 45.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 43.000,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
Garage di mq 35.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 34, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 33.300,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	37,00 mq	900,00 €/mq	€ 33.300,00	100,00%	€ 33.300,00
				Valore di stima:	€ 33.300,00

Valore di stima: € 33.300,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 31.300,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 23

- Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 56.140,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	56,14 mq	1.000,00 €/mq	€ 56.140,00	100,00%	€ 56.140,00

Valore di stima:	€ 56.140,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 56.140,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 44.912,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili .

LOTTO 24

- Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina , due camere,un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 64.810,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	64,81 mq	1.000,00 €/mq	€ 64.810,00	100,00%	€ 64.810,00
				Valore di stima:	€ 64.810,00

Valore di stima: € 64.810,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 51.848,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 25

- Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 51.730,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
				Valore di stima:	€ 51.730,00

Valore di stima: € 51.730,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 41.384,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 26

- Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 50.870,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00
				Valore di stima:	€ 50.870,00

Valore di stima: € 50.870,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 40.696,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 27

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composito da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 51.730,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
				Valore di stima:	€ 51.730,00

Valore di stima: € 51.730,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 41.384,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 28

- Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 50.870,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00
				Valore di stima:	€ 50.870,00

Valore di stima: € 50.870,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 40.696,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 29

- **Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 56.140,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 29 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	56,14 mq	1.000,00 €/mq	€ 56.140,00	100,00%	€ 56.140,00
				Valore di stima:	€ 56.140,00

Valore di stima: € 56.140,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 44.912,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 30

- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da

Ingresso, Cucina , due camere,un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 64.590,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	64,59 mq	1.000,00 €/mq	€ 64.590,00	100,00%	€ 64.590,00
				Valore di stima:	€ 64.590,00

Valore di stima: € 64.590,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 51.672,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 31

- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera,un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 51.730,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 31 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
				Valore di stima:	€ 51.730,00

Valore di stima: € 51.730,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 41.384,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 32

- Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 50.870,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 32 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00
				Valore di stima:	€ 50.870,00

Valore di stima: € 50.870,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 40.696,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 33

- Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 56.140,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 33 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	56,14 mq	1.000,00 €/mq	€ 56.140,00	100,00%	€ 56.140,00
				Valore di stima:	€ 56.140,00

Valore di stima: € 56.140,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 44.912,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 34

- Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina , due camere,un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 64.810,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 34 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	64,81 mq	1.000,00 €/mq	€ 64.810,00	100,00%	€ 64.810,00

Valore di stima:	€ 64.810,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 64.810,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 51.848,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 35

- Bene N° 35** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 51.730,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
				Valore di stima:	€ 51.730,00

Valore di stima: € 51.730,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 41.384,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 36

- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 50.870,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 36 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00
				Valore di stima:	€ 50.870,00

Valore di stima: € 50.870,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 40.696,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 37

- Bene N° 37** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 51.730,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 37 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
				Valore di stima:	€ 51.730,00

Valore di stima: € 51.730,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 41.384,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 38

- **Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composito da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 50.870,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 38 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00
				Valore di stima:	€ 50.870,00

Valore di stima: € 50.870,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 40.696,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 39

- Bene N° 39** - Villa ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1
 Nuda proprietà del Villino con piscina sito in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero. L'abitazione a piano terra è composta da Cucina, doppio soggiorno, cinque camere, due bagni, ripostiglio e locale deposito. Al piano primo si trova una camera con bagno. Completa la proprietà ampio giardino esclusivo e piscina.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 941, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A7, Graffato mapp. 161 sub. 3, ex mappali 941/2, 941/5 e mappale 161 (BCNC) .
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 279.496,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 39 - Villa Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1	399,28 mq	700,00 €/mq	€ 279.496,00	100,00%	€ 279.496,00
				Valore di stima:	€ 279.496,00

Valore di stima: € 279.496,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
COEFFICIENTE DI RIDUZIONE PER PRESENZA DI DIRITTO USUFRUTTO VITALIZIO	20,00	%
Oneri per la regolarizzazione paesaggistica	20000,00	€

Valore finale di stima: € 203.596,80

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore di mercato è stato decurtato del 20% in quanto il diritto posto in vendita è la nuda proprietà, detta

percentuale è stata applicata in base all'età dell'usufruttuario al momento attuale , pari a 85 anni.

LOTTO 40

- **Bene N° 40** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano
Nuda proprietà dell'area urbana di mq 210 (ex mappale 161/b) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1352, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.200,00
- **Bene N° 41** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano
Nuda proprietà dell'area urbana di mq 760(ex mappale 161/C) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1353, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.200,00
Per la rimozione e smaltimento della tettoia realizzata in assenza di titoli abilitativi il costo stimato è di € 4.500,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 40 - Area urbana Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	210,00 mq	20,00 €/mq	€ 4.200,00	100,00%	€ 4.200,00
Bene N° 41 - Area urbana Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	760,00 mq	20,00 €/mq	€ 15.200,00	100,00%	€ 15.200,00
				Valore di stima:	€ 19.400,00

Valore di stima: € 19.400,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese a carico dell'acquirente per la rimozione e smaltimento della tettoia insistente sul mappale 1353	4500,00	€

Valore finale di stima: € 14.900,00

La stima è stata elaborata tenuto conto che l'area ricade nella variante CO.S.I.L.A.M. in zona artigianale commerciale e che è soggetta a vincolo paesaggistico regionale.

LOTTO 41

- Bene N° 42** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
 Terreno di mq 2.930 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 162, Qualità Seminativo irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 29.300,00
- Bene N° 43** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
 Terreno di mq 2.035 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Sul terreno si trova una tettoia in metallo realizzata su platea in C.A. e materiali vari ivi depositati. Le spese per la rimozione e lo smaltimento sono a carico dell'acquirente.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 162, Qualità Seminativo irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 20.350,00
 Al valore complessivo verrà detratta la spesa stimata in euro 10.000,00 per la rimozione e smaltimento della tettoia e i materiali ivi depositati.
- Bene N° 44** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
 Terreno di mq 2.188 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 1026, Qualità Seminativo irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 21.880,00
- Bene N° 45** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
 Terreno di mq 10 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 1025, Qualità Seminativo irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 100,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 42 - Terreno Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni	2930,00 mq	10,00 €/mq	€ 29.300,00	100,00%	€ 29.300,00
Bene N° 43 - Terreno Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca	2035,00 mq	10,00 €/mq	€ 20.350,00	100,00%	€ 20.350,00

d'Acero - loc. S.Janni					
Bene N° 44 - Terreno Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni	2188,00 mq	10,00 €/mq	€ 21.880,00	100,00%	€ 21.880,00
Bene N° 45 - Terreno Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni	10,00 mq	10,00 €/mq	€ 100,00	100,00%	€ 100,00
				Valore di stima:	€ 71.630,00

Valore di stima: € 71.630,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rimozione e smaltimento tettoia e materiali sottostanti.	10000,00	€

Valore finale di stima: € 61.630,00

La stima è stata elaborata tenuto conto che l'area ricade nella variante CO.S.I.L.A.M. in zona artigianale commerciale e che è soggetta a vincolo paesaggistico regionale.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Relativamente all'immobile di cui al Lotto n.4, si segnala che nel verbale di pignoramento immobili è stata indicata erroneamente la piena proprietà. In realtà dalla verifica della titolarità dell'immobile è emerso che con atto notaio dott. Giacinto Iadecola del 25/02/1995, rep. n. 33299 la società esecutata ha venduto il diritto di usufrutto alla sig.ra **** Omissis ****. Pertanto lo scrivente CTU procede con la stima del valore della nuda proprietà.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si segnala che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra **** Omissis **** (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili esecutati e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

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 16/03/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. De Stefanis Silvio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Copia Licenza edilizia n. 1743 del 06/08/1974 (Aggiornamento al 26/08/2021)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - Certificato di abitabilità del 25/01/1978 prot. n. 15551 (Aggiornamento al 26/08/2021)
- ✓ N° 38 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 26/08/2021)
- ✓ N° 3 Google maps - Inquadranti satellitare (Aggiornamento al 26/08/2021)
- ✓ N° 38 Planimetrie catastali - Planimetrie immobili (Aggiornamento al 03/02/2021)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - elaborati grafici allegati alla Licenza Edilizia (Aggiornamento al 26/08/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - NOTE DI TRASCRIZIONE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Aggiornamento al 27/08/2021)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - copia concessione edilizia n. 1719 del 18/01/1995 (Aggiornamento al 27/08/2021)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - Copia certificato agibilità n. 13084/2000 (Aggiornamento al 27/08/2021)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Copia Permesso di costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018 (Aggiornamento al 06/09/2021)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Copia Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1628 del 22/11/2005 (Aggiornamento al 06/09/2021)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Copia permesso di Costruire in Sanatoria n. 2235 del 20/03/2018 (Aggiornamento al 06/09/2021)
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Estratti di mappa catastale (Aggiornamento al 06/09/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato grafico n.1 (Aggiornamento al 06/09/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato grafico n. 2 (Aggiornamento al 06/09/2021)
- ✓ Certificato di destinazione urbanistica dei beni in Sant'Elia Fiumerapido;
- ✓ Documentazione urbanistica dei beni in Sant'Elia Fiumerapido;

- ✓ Documentazione catastale dei beni in Sant'Elia Fiumerapido;
- ✓ Documentazione fotografica dei beni in Sant'Elia Fiumerapido;

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1
Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 135.592,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2
Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto , disimpegno, due bagni e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 125.908,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2
Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone e balconcino su cortile interno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 7, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 136.480,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1
Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n.27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 61.485,60

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1
Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestrata) e ampio balcone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 105.316,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2
Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestrata) e balcone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 109.780,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2
Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestrata) e ampio balcone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 103.816,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2
Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, un bagno e balcone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 109.456,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3
Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 105.316,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8
Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 109.456,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 10.000,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 10.000,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
Garage di mq 14.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 15.000,00

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1
Posto Auto scoperto di mq 12.00 , posto al piano seminterrato in cortile condominiale recintato con accesso tramite cancello carrabile automatizzato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 77, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 5.000,00

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1
Garage di mq 37, posto al piano seminterrato di un fabbricato sito in via Bellini. L'immobile è accessibile tramite cancello carrabile automatizzato e si trova all'interno del cortile condominiale recintato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 36.000,00

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1
Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, Soggiorno con Cucina, due camere da letto , disimpegno, un bagno, un ripostiglio / lavanderia e balcone. L'immobile è stato completamente ristrutturato di recente. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 147.808,00

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4
Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, ampio Soggiorno, Cucina, quattro camere da letto , disimpegno, due bagno, un ripostiglio e balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 32, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 183.675,00

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, bagno, ripostiglio e doppio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 108.778,00

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, ampio Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni, ripostiglio, lavanderia, ripostiglio esterno e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 31, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 251.675,00

LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T

Locale adibito ad attività sportive - Palestra, con superficie utile di circa 480 mq, posto al piano terra di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 33, Zc. 1, Categoria D6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 604.000,00

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1

Garage di mq 48,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 43.000,00

LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1

Garage di mq 35.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 34, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 31.300,00

LOTTO 23

- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 44.912,00

LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 51.848,00

LOTTO 25

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 41.384,00

LOTTO 26

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 40.696,00

LOTTO 27

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 41.384,00

LOTTO 28

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 40.696,00

LOTTO 29

- **Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 44.912,00

LOTTO 30

- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 51.672,00

LOTTO 31

- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 41.384,00

LOTTO 32

- **Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 40.696,00

LOTTO 33

- **Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 44.912,00

LOTTO 34

- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 51.848,00

LOTTO 35

- **Bene N° 35** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da

Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 41.384,00

LOTTO 36

- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 40.696,00

LOTTO 37

- **Bene N° 37** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 41.384,00

LOTTO 38

- **Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 40.696,00

LOTTO 39

- **Bene N° 39** - Villa ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1
Nuda proprietà del Villino con piscina sito in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero. L'abitazione a piano terra è composta da Cucina, doppio soggiorno, cinque camere, due bagni, ripostiglio e locale deposito. Al piano primo si trova una camera con bagno. Completa la proprietà ampio giardino esclusivo e piscina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 941, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A7, Graffato mapp. 161 sub.

3, ex mappali 941/2, 941/5 e mappale 161 (BCNC).
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è stato originariamente edificato con Licenza di Costruzione n. 192 rilasciata dal Sindaco del Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 08/08/1968. Per le difformità realizzate è stato rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria, ai sensi della Legge 47/85, n. 09/2009 del 19/10/2009. Per quanto concerne la piscina è stata depositata Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) in data 06/05/2010, prot. n. 4814.

Prezzo base d'asta: € 203.596,80

LOTTO 40

- **Bene N° 40** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano
Nuda proprietà dell'area urbana di mq 210 (ex mappale 161/b) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1352, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale". l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.
- **Bene N° 41** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano
Nuda proprietà dell'area urbana di mq 760(ex mappale 161/C) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1353, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale". l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

Prezzo base d'asta: € 14.900,00

LOTTO 41

- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
Terreno di mq 2.930 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 162, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale". l'area è sottoposta a

vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
Terreno di mq 2.035 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Sul terreno si trova una tettoia in metallo realizzata su platea in C.A. e materiali vari ivi depositati. Le spese per la rimozione e lo smaltimento sono a carico dell'acquirente. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 162, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale". l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
Terreno di mq 2.188 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 1026, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale". l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
Terreno di mq 10 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 1025, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale". l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

Prezzo base d'asta: € 61.630,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 07/2020 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 135.592,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	114,66 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 125.908,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	106,59 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni e ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 136.480,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 7, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	115,40 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone e balconcino su cortile interno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.485,60

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	93,16 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n.27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dalla sig.ra **** Omissis ****, usufruttuaria non eseguita.		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.316,00

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	89,43 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine.L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.780,00

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	93,15 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore,sita in via silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 103.816,00

Bene N° 7 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	89,43 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo. Da segnalare la presenza di muffa nel bagno causata probabilmente da qualche infiltrazione proveniente dal bagno sovrastante.		

Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestrino) e ampio balcone.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.456,00

Bene N° 8 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	92,88 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.316,00

Bene N° 9 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	89,43 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestrino) e ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.456,00

Bene N° 10 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	92,88 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.000,00

Bene N° 11 - Garage			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.000,00

Bene N° 12 - Garage			
----------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.000,00

Bene N° 13 - Garage			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Garage di mq 14.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.000,00

Bene N° 14 - Posto auto			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 77, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	10,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile è in ottimo stato conservativo.		
Descrizione:	Posto Auto scoperto di mq 12.00 , posto al piano seminterrato in cortile condominiale recintato con accesso tramite cancello carrabile automatizzato.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 36.000,00

Bene N° 15 - Garage			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	45,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile è in ottimo stato conservativo.		
Descrizione:	Garage di mq 37, posto al piano seminterrato di un fabbricato sito in via Bellini. L'immobile è accessibile tramite cancello carrabile automatizzato e si trova all'interno del cortile condominiale recintato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato dal signor **** Omissis ****, debitore esecutato. Il valore locativo del bene, stabilito a seguito di indagine di mercato effettuato dallo scrivente C.T.U., è pari a euro 200,00 mensili, esclusi oneri condominiali.		

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 147.808,00

Bene N° 16 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	93,63 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è stata completamente ristrutturata di recente.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, Soggiorno con Cucina, due camere da letto, disimpegno, un bagno, un ripostiglio / lavanderia e balcone. L'immobile è stato completamente ristrutturato di recente.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 183.675,00

Bene N° 17 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 32, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	169,25 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, ampio Soggiorno, Cucina, quattro camere da letto , disimpegno, due bagno, un ripostiglio e balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 108.778,00

Bene N° 18 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	92,94 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, bagno, ripostiglio e doppio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 251.675,00

Bene N° 19 - Appartamento	
Ubicazione:	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 31, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	231,75 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, ampio Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni, ripostiglio, lavanderia, ripostiglio esterno e ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 604.000,00

Bene N° 20 - Palestra			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Palestra Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 33, Zc. 1, Categoria D6	Superficie	520,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si presente in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Locale adibito ad attività sportive - Palestra, con superficie utile di circa 480 mq, posto al piano terra di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 43.000,00

Bene N° 21 - Garage			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	50,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		

Descrizione:	Garage di mq 48,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.300,00

Bene N° 22 - Garage			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 34, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	37,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Garage di mq 35.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.912,00

Bene N° 23 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	56,14 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera,un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.848,00

Bene N° 24 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	64,81 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina , due camere,un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 25 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	51,73 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera,un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 26 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 26 - Appartamento			
----------------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	50,87 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 27 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 27 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	51,73 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 28 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 28 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	50,87 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 29 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.912,00

Bene N° 29 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	56,14 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 30 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.672,00

Bene N° 30 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	64,59 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti		

	interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina , due camere,un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito

LOTTO 31 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 31 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	51,73 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera,un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 32 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 32 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	50,87 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera,un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto		

	di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

LOTTO 33 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.912,00

Bene N° 33 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	56,14 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 34 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.848,00

Bene N° 34 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	64,81 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina , due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito

LOTTO 35 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 35 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	51,73 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 36 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 36 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	50,87 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 37 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 37 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	51,73 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 38 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 38 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	50,87 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 39 - PREZZO BASE D'ASTA: € 203.596,80

Bene N° 39 - Villa			
---------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 941, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A7, Graffato MAPP. 161 SUB. 3	Superficie	399,28 mq
Stato conservativo:	L'immobile, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Nuda proprietà del Villino con piscina sito in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero. L'abitazione a piano terra è composta da Cucina, doppio soggiorno, cinque camere, due bagni, ripostiglio e locale deposito. Al piano primo si trova una camera con bagno. Completa la proprietà ampio giardino esclusivo e piscina.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'usufruttuario.		

LOTTO 40 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.900,00

Bene N° 40 - Area urbana			
Ubicazione:	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1352, Categoria F1	Superficie	210,00 mq
Descrizione:	Nuda proprietà dell'area urbana di mq 210 (ex mappale 161/b) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 41 - Area urbana			
Ubicazione:	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1353, Categoria F1	Superficie	760,00 mq
Descrizione:	Nuda proprietà dell'area urbana di mq 760(ex mappale 161/C) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

LOTTO 41 - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.630,00

Bene N° 42 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 162, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	2930,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 2.930 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	l'immobile risulta in uso dei debitori.		

Bene N° 43 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 162, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	2035,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 2.035 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Sul terreno si trova una tettoia in metallo realizzata su platea in C.A. e materiali vari ivi depositati. Le spese per la rimozione e lo smaltimento sono a carico dell'acquirente.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	l'immobile risulta in uso dei debitori.		

Bene N° 44 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 1026, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	2188,00 mq

Descrizione:	Terreno di mq 2.188 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	l'immobile risulta in uso dei debitori.

Bene N° 45 - Terreno

Ubicazione:	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 1025, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	10,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 10 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	l'immobile risulta in uso dei debitori.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 2, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 3, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 1, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 2, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 4, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 6, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 7, PIANO 3

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBIcato A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 3, PIANO 8

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 11 - GARAGE UBIcato A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA BELLINI N.26, INTERNO 2, PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 15/05/2012
N° repertorio: 2945
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230
Quota: 1/1
Importo: € 270.660,80
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 135.330,40
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 18/02/2020
N° repertorio: 4382
N° raccolta: 4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA BELLINI N.26, PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 15/05/2012
N° repertorio: 2945
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230
Quota: 1/1
Importo: € 270.660,80
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 135.330,40
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 18/02/2020
N° repertorio: 4382
N° raccolta: 4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 3, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 4

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBIcato A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 7, PIANO 4

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 8, PIANO 4

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 20 - PALESTRA UBICATA A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.29, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBIcato A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 1, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 24 - APPARTAMENTO UBIcato A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 2, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 25 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 3, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBIcato A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 4, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 27 - APPARTAMENTO UBIcato A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 5, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 6, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 29 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 1, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 30 - APPARTAMENTO UBIcato A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 2, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 31 - APPARTAMENTO UBIcato A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 3, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 32 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 4, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 33 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 1, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 2, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 3, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 4, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 37 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 5, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 38 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 6, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 39 - VILLA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO T-1

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144

**BENE N° 40 - AREA URBANA UBIKATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,
PIANO**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144

**BENE N° 41 - AREA URBANA UBIKATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,
PIANO**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO

Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 15/05/2012
N° repertorio: 2945
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230
Quota: 1/1
Importo: € 270.660,80
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 135.330,40
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 18/02/2020

N° repertorio: 4382
N° raccolta: 4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota:

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016

Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899

Quota: 1/1

Importo: € 1.859.000,00

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

Capitale: € 1.500.000,00

Spese: € 44.630,00

Interessi: € 314.370,00

Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE

Data: 15/05/2012

N° repertorio: 2945

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016

Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281

Quota: 1/1

Importo: € 2.000.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 4.170.003,38

Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO

Data: 20/01/2016

N° repertorio: 144

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO

Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020

Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230

Quota: 1/1

Importo: € 270.660,80

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 135.330,40

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 18/02/2020

N° repertorio: 4382

N° raccolta: 4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota:

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016

Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899

Quota: 1/1

Importo: € 1.859.000,00

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

Capitale: € 1.500.000,00

Spese: € 44.630,00

Interessi: € 314.370,00

Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE

Data: 15/05/2012

N° repertorio: 2945

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230
Quota: 1/1
Importo: € 270.660,80
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 135.330,40
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 18/02/2020
N° repertorio: 4382
N° raccolta: 4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota:
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624
Quota: 1/1
Importo: € 5.413.731,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 1.859.000,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Spese: € 44.630,00
Interessi: € 314.370,00
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 15/05/2012
N° repertorio: 2945
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 4.170.003,38
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 20/01/2016
N° repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230
Quota: 1/1
Importo: € 270.660,80
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 135.330,40
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 18/02/2020
N° repertorio: 4382
N° raccolta: 4720

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota:
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precetto.