



TRIBUNALE DI CASSINO



Ill. mo Giudice Dott.

Lorenzo SANDULLI



ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2023 R.G.E.I.



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



**** *Omissis* ****
(creditore procedente)

CONTRO

**** *Omissis* ****
(debitore esecutato)



PROSSIMA UDIENZA: 19/02/2025



II C.T.U.

Dott. Ing. Andrea FRAIOLI

STUDIO D'INGEGNERIA

Dott. Ing. Andrea FRAIOLI - Via Villafelice n° 6, 03030 – COLFELICE (FR)

Cell. 349/4223493 – e.mail: ing.fraioli@gmail.com – pec: ing.fraioli@pec.ording.roma.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





TRIBUNALE DI CASSINO



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Fraioli Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 15/2023 del R.G.E.

promossa da



**** **Omissis** ****





SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Precisazioni	6
Patti	6
Stato conservativo	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici	7
Caratteristiche costruttive prevalenti	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli	9
Normativa urbanistica	11
Regolarità edilizia	12
Vincoli od oneri condominiali	13
Stima / Formazione lotti	13
Riepilogo bando d'asta	16
Lotto Unico	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 15/2023 del R.G.E.	17
Lotto Unico	17
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	18





INCARICO

All'udienza del 25/04/2023, il sottoscritto Ing. Fraioli Andrea, con studio in Via Sauta, 30 - 03030 - Colfelice (FR), email ing.fraioli@gmail.com, PEC ing.fraioli@pec.ording.roma.it, Tel. 349 4223493, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/05/2023 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 Pontecorvo (FR) - Via Antonio Gramsci snc , edificio A6, scala B, interno 8, piano 4



DESCRIZIONE

Appartamento di civile abitazione, ubicato al quarto piano di un edificio degli anni '70, composto da 2 disimpegni, cucina, 2 camere da letto, soggiorno, 2 bagni e 2 balconi. Il palazzo è dotato di ascensore condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 07/07/2023.

Custode delle chiavi: avv. Stephanie-Beatrice Tata,



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pontecorvo (FR) - Via Antonio Gramsci snc , edificio A6, scala B, 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.

Risulta regolarmente depositata la certificazione notarile; l'altra documentazione, comunque necessaria ma non richiesta per la completezza della documentazione di cui all' ex art. 567 e precisamente:

- estratto di mappa
- certificazione catastale storica (attuale e storica)



Studio d'Ingegneria Ing. Andrea FRAIOLI - Via Villafelice, 6 - 03030 Colfelice (FR)
Cell. 3494223493 - E-mail: ing.fraioli@gmail.com - PEC: ing.fraioli@pec.ording.roma.it



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



- atto di provenienza dell'immobile

è stata acquisita dal sottoscritto ed allegata.

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)

Non è stato possibile reperire l'estratto di nascita con le annotazioni in quanto il Comune di Roma non ha mai risposto. Onde evitare l'allungamento delle tempistiche si è richiesto un certificato di matrimonio dall'anagrafe Nazionale (allegato) ma da quest'ultimo non si evince il regime patrimoniale. Si precisa però che l'immobile è stato acquistato prima del matrimonio e quindi è da considerarsi un bene personale.

CONFINI

L'immobile confina:
 a nord con corte condominiale
 a sud con corte condominiale
 a est con vano scala e sub 19
 a ovest con sub. 45

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	84,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	2,90 m	4
Loggia	13,53 mq	17,00 mq	0,40	6,80 mq	2,90 m	4
Totale superficie convenzionale:				106,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				106,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici nette dei singoli vani sono state così desunte:

ABITAZIONE (H= 2.9 m)
 DISIMPEGNO 1: MQ. 4.62
 DISIMPEGNO 2: MQ. 6.42
 CAMERA LETTO 1: MQ. 14.45
 CAMERA LETTO 2: MQ. 13.57
 SOGGIORNO: MQ. 26.17
 CUCINA: MQ. 11.15
 BAGNO 1: MQ. 4.66
 BAGNO 2: MQ. 2.90

TOT.: MQ. 83.94

BALCONE 1: MQ. 8.80
 BALCONE 2: MQ. 4.73

TOT.: MQ. 13.53

Le superfici lorde sono state calcolate includendo i muri perimetrali e interni fino ad una larghezza max. di cm 30.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 26/04/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 271, Sub. 20, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 0,73 Piano 4 - 7
Dal 26/04/1991 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 271, Sub. 20, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 224,05 Piano 4 - 7
Dal 01/01/1992 al 28/12/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 271, Sub. 61, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 284,05 Piano 4
Dal 28/12/2004 al 18/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 271, Sub. 61, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 284,05

		Piano 4
Dal 18/10/2005 al 04/03/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 271, Sub. 61, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 284,05 Piano 4
Dal 04/03/2014 al 17/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 271, Sub. 61, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 104 mq Rendita € 284,05 Piano 4

L'ULTIMA DATA DEL 17/10/2023 SI RIFERISCE ALL'ULTIMA VISURA CATASTALE EFFETTUATA. I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI ATTUALI.

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	271	61	1	A2	3	5,5	104 mq	284,05 €	4	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Non ci sono precisazioni.

PATTI

L'immobile risulta ad oggi libero; non risultano contratti di locazione in essere.



STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in un evidente stato di abbandono e di degrado.

PARTI COMUNI



L'immobile risulta inserito in uno stabile composto da più unità immobiliari; Ha un vano scala, ascensore e ingresso su corte condominiale.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato, si trova all'interno di un palazzo edificato negli anni 70; si presenta in buone condizioni statiche ma è in stato di abbandono e quindi necessita di una ristrutturazione.

Gli impianti risultano danneggiati pesantemente; l'impianto di riscaldamento, anche se presente manca del generatore e dei terminali di erogazione; l'impianto elettrico è danneggiato; esiste impianto di A.C.S. ma non è presente il generatore. Il fabbricato dove è situato l'appartamento ha struttura portante in cemento armato, si sviluppa su 7 livelli (compreso il sottotetto) ed è costituito da:

- magrone di fondazione alto mediamente cm 10/15 e largo quanto le sottostanti fondazioni a plinti;
- struttura in elevazione costituita in muratura e da solaio del tipo misto in laterizi forati e c.a.;
- la copertura è a tetto a spinta eliminata, con struttura in lamiera d'acciaio del tipo ISODUPLEX 1000;
- lo smaltimento delle acque luride è garantito dall'allaccio alla rete fognante.

Il piano dove è ubicato l'appartamento ha altezza utile interna di m 2,90, le tramezzature interne sono in laterizio. La pavimentazione risulta fatiscente, gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con doppi vetri e non a taglio termico fatiscenti. Le pareti interne sono dotate di intonaco civile e pittura in sufficiente stato di conservazione.

L'appartamento dispone di due balconi / logge.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero





PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/01/2001 al 24/03/2005	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DI GIOVANNI ARTURO	18/01/2001	198298	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di FROSINONE	29/01/2001	832.1/2001	
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
UR Sede AVEZZANO (AQ)	31/01/2001	269			
Dal 24/03/2005 al 13/02/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CORIGLIANO FILIPPO	24/03/2005	40067	11399
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di FROSINONE	18/04/2005	5433.1/2005	
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio delle Entrate di Roma 1	24/03/2005	6777			
Dal 13/02/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CORIGLIANO FILIPPO	13/02/2007	43507	12640
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di FROSINONE	19/02/2007	3039.1/2007	
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio delle Entrate di Roma 1	14/02/2007	3461			

Firmato Da: ANDREA FRAIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 28d36933024c93de8eba1b161b783067



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.

Non risultano atti successivi alla data del Pignoramento.

Gli atti di provenienza non depositati in atti, sono stati acquisiti dal sottoscritto ed allegati.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 31/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FROSINONE il 20/04/2005

Reg. gen. 9906 - Reg. part. 2812

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 120.000,00

Percentuale interessi: 4,00 %

Rogante: CORIGLIANO FILIPPO

Data: 24/03/2005

N° repertorio: 40068/11400

Note: LA PARTE MUTUANTE, COME RAPPRESENTATA, HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO - EX ART.38 DEL T. U. - ALLA PARTE FINANZIATA, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 120.000,00 (EURO CENTOVENTIMILA/00) IN ANNI 30 ALL'INTERESSE ANNUO DETERMINATO AI SENSI DELL'ART. 3 IN ATTO LA PREDETTA SOMMA VIENE, CON IL PRESENTE ATTO, EROGATA DAL BANCO ALLA PARTE FINANZIATA CHE NE RILASCIATA QUIETANZA RICONOSCENDO DI AVERE RICEVUTO L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO. LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 30 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 360 RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 3, CIASCUNA, DA PAGARSI PUNTUALMENTE E SENZA INTERRUZIONI DI MESE IN MESE FINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DEL CAPITALE MUTUATO. L AMMORTAMENTO DEL MUTUO DECORRERA' DAL 01 APRILE 2005. PER IL

PERIODO INTERCORRENTE DA OGGI ALL INIZIO DELL AMMORTAMENTO, LA PARTE FINANZIATA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLIINTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 3 CHE SARANNO PAGATI DALLA PARTE FINANZIATA IN DATA 31 MARZO 2005 . IL PAGAMENTO DELLE RATE VERRA' FATTO IN CONTANTI ALLE SCADENZE PATTUITE IN FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE PER IL TRAMITE DELLE FILIALI DEL BANCO. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. L'IMPUTAZIONE DEIPAGAMENTI VERRA' EFFETTUATA IN BASE AI CRITERI DI CUI ALL'ART. 11 DEL PREDETTO CAPITOLATO. IL TASSO DI INTERESSE, SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO, E' DETERMINATO SECONDO I CRITERI INDICATI NELL ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "D". CONSEGUENTEMENTE, LE PARTI CONVENGONO CHE LE RATE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 2, COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI, SARANNO SOGGETTE A VARIAZIONI PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO PER EFFETTODELL'ADEGUAMENTO SEMESTRALE DEL TASSO DI INTERESSE CHE IL BANCO E' AUTORIZZATO AD EFFETTUARE AL 1B GENNAIO E AL 1B LUGLIO DI OGNI ANNO,SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO. A TITOLO INDICATIVO, LE PARTI SI DANNO ATTO CHE ALLA STIPULA DEL PRESENTE MUTUO, TENENDO CONTO DEL CRITERIO DI DETERMINAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE DI CUI ALL ALLEGATO "D": - IL VALORE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E' PARI A 2,25; - IL TASSO ANNUO DELL OPERAZIONE E' PARI AL 4,00%; L INDICATORE SINTETICO DICOSTO (ISC), CALCOLATO CONFORMEMENTE ALLA DISCIPLINA SUL TASSO EFFETTIVO ANNUO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL ART. 122 DEL T.U. E RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, SULLA BASE DEL TASSO PER COME SOPRA DETERMINATO E' PARI AL 4,036% (QUATTRO VIRGOLA ZERO TRENTASEI PER CENTO). L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, SIA DI AMMORTAMENTO SIA DI PREAMMORTAMENTO, E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI DI MORA, NELLA MISURA INDICATA AL SUCCESSIVOCOMMA, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL GIORNO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA SPECIFICAMENTE IL DIRITTO DEL BANCO DI COMPUTARE GLI INTERESSI DI MORA SULL INTERO IMPORTO DELLA RATA DI AMMORTAMENTO O DI PREAMMORTAMENTO SCADUTA E NON PAGATA. IL TASSO DI MORA E' PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, VIGENTE DI TEMPO IN TEMPO, PER LACATEGORIA DI OPERAZIONI MUTUI , COSI' COME RILEVATO DAL MINISTERO DELL ECONOMIA E DELLE FINANZE CON DECRETO PUBBLICATO IN G.U.R.I., IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 108 DEL 7 MARZO 1996, MAGGIORATO DEL 40% (QUARANTA PER CENTO) E CON ARROTONDAMENTO AI 5 (CINQUE) CENTESIMI SUPERIORI. A TITOLO INDICATIVO SI FA PRESENTE CHE IL TEG MEDIO RELATIVO AL TRIMESTRE GENNAIO-MARZO 2005, E' PARI AL 3,86% (TRE VIRGOLA OTTANTASEI PER CENTO) E CHE, CONSEGUENTEMENTE, IL TASSO DIMORA, SULLA BASE DELL ANZIDETTO CRITERIO, SAREBBE PARI AL 5,45% ANNUO. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DAL CAPITOLATO ALLEGATO, CONCEDE A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE BANCO DI SICILIA SOCIETA' PER AZIONI, CHE ACCETTA, IPOTECA DI PRIMO GRADO SOPRA L'IMMOBILE DESCRITTO IN CALCE AL PRESENTE ATTO, DA ISCRIVERSI PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI FROSINONE LA CONCESSIONEDEL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, CHE AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA SI DETERMINANO AL TASSO DEL 4,00% ANNUO, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA AL PRECEDENTE ART.4; COMPRENDE E GARANTISCE ALTRESI' QUANTODOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE, PER LE SPESE LEGALI DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 C.C.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, PREMI DI

ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDEAUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL CITATO T. U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. LA PARTE FINANZIATA IN CONSEGUENZA CONSENTE E VUOLE CHE IL CONSERVATORE DEI RR.II. COMPETENTE, AL QUALE DA' ESPRESSO MANDATO, ESEGUA CONTRO DI ESSA, A SEMPLICE ESIBIZIONE DI COPIA DEL PRESENTE ATTO, LA CORRISPONDENTE ISCRIZIONE A FAVORE DEL BANCO MUTUANTE.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a TRIBUNALE DI CASSINO (FR) il 23/12/2008
 Reg. gen. 28512 - Reg. part. 19609
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a TRIBUNALE CIVILE CASSINO (FR) il 24/11/2015
 Reg. gen. 18871 - Reg. part. 14812
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a UNEP DI CASSINO (FR) il 01/03/2023
 Reg. gen. 4454 - Reg. part. 3028
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona di P.R.G./P.E.E.P. (Sud Fornelle): sottozona P3 del PRG del Comune di Pontecorvo (FR);

ZONE P (RESIDENZIALI)

Caratteristiche di zona

Zone fondiari residenziali destinate all'edilizia economica e popolare in attuazione delle zone B2 di P.R.G.

Destinazione di zona: nuovi complessi residenziali di tipologia libera nell'assoluto rispetto della presente normativa.

Destinazione d'uso :residenziale, (senza negozi)
Superficie del lotto :mq. 9.200
Indice di edificabilità fondiaria :mc./mq. 2,80
Cubatura da concedere in diritto di superficie :mc. 25.760
Altezza massima degli edifici :25,00 ml.
Distacco minimo da confini, di P.E.E.P. o di lotto o di strade: h/2 (assoluto ml.5.00)
Distacco minimo tra costruzioni :h dell'edificio più alto.
Spazi interni :come da art. 23/19 e 28 di r. E.
Aree per parcheggi privati :1 mq./10 mc. di costruzione.(oltre gli spazi di manovra e transito)
Indice di piantumazione :200 unità / ettaro.
Volumi accessori :non consentiti.
Le aree per la viabilità privata carrabile o pedonale così come quelle per i parcheggi privati non debbono essere dedotte dal computo dei volumi edificatori ammissibili.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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.

Da indagini eseguite presso l'agenzia del territorio (Catasto di Frosinone) mediante l'acquisizione di visura catastale relativa al fabbricato in oggetto, si evince che l'immobile pignorato non ha subito frazionamenti e ne cessioni a terzi riguardanti porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento.

Confrontando la planimetria catastale del 28/12/2004 con il rilievo dello stato di fatto, si riscontra la corrispondenza tra la planimetria e lo stato di fatto.

Da un esame effettuato presso l'ufficio tecnico del Comune di Pontecorvo (FR), a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso, sono emerse 6 pratiche edilizie richieste e rilasciate relative all'immobile (in allegato lettera del Comune di Pontecorvo con l'elenco dei documenti presenti relativi all'immobile) e precisamente:

- Licenza Edilizia n. 1826 rilasciata il 20/07/1974;
- DIA n. 125/2000
- DIA n. 126/2000 del 04/12/2000 prot. 18368
- DIA n. 152/2001 del 31/05/2001 prot. 9108
- DIA n. 181/2001 del 15/01/2001 prot. 16670
- DIA n. 218/2002 del 13/08/2002 prot. 13439

Non è stato reperito il collaudo statico e il certificato di agibilità dell'intero fabbricato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Studio d'Ingegneria Ing. Andrea FRAIOLI - Via Villafelice, 6 - 03030 Colfelice (FR)
Cell. 3494223493 - E-mail: ing.fraioli@gmail.com - PEC: ing.fraioli@pec.ording.roma.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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.

In seguito ad un'attenta disamina della documentazione prodotta dal Comune di Pontecorvo (FR), non risulta presente il titolo edilizio che, da come si evince dalla Visura Storica Catastale, avrebbe legittimato l'intervento di Divisione-Ristrutturazione (VARIAZIONE del 28/12/2004 Pratica n. FR0204052 in atti dal 28/12/2004 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n.17842.1/2004)).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 751,94

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.321,79

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

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.

Studio d'Ingegneria Ing. Andrea FRAIOLI - Via Villafelice, 6 - 03030 Colfelice (FR)
Cell. 3494223493 - E_mail: ing.fraioli@gmail.com - PEC: ing.fraioli@pec.ording.roma.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pontecorvo (FR) - Via Antonio Gramsci snc , edificio A6, scala B, interno 8, piano 4
 Appartamento di civile abitazione, ubicato al quarto piano di un edificio degli anni '70, composto da 2 disimpegno, cucina, 2 camere da letto, soggiorno, 2 bagni e 2 balconi. Il palazzo è dotato di ascensore condominiale.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 271, Sub. 61, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Dalle indagini di mercato esperite per immobili simili per caratteristiche e ubicazione, facendo riferimento a prezzi medi per la zona in esame per quanto riscontrabile e rintracciabile dalle principali agenzie immobiliari e testate internet maggiormente conosciute nonché dalle quotazioni O.M.I. dell'agenzia del territorio, sono emersi i seguenti valori:

- **VALORI DI MERCATO** - per l'appartamento in zona semicentrale, considerato che si presenta in cattivo stato di conservazione, con impianto termico carente di terminali di erogazione del calore e del generatore, con mancanza di agibilità, da un min. di €/mq. 450,00 ad un max. di €/mq. 550,00;
- **VALORI O.M.I.** (riferimento primo semestre 2024), agenzia del Territorio di Frosinone, comune di Pontecorvo (FR), per abitazioni civili di tipo residenziale in stato conservativo **normale**, da un min. di €/mq. 455,00 ad un max. di €/mq. 650,00;
- Che alla luce dell'indagine sopra descritta ed in considerazione dell'attuale situazione del mercato immobiliare italiano, che negli ultimi anni è stato notevolmente ridimensionato a causa della difficile contingenza economica e finanziaria globale, si ritiene quindi corretto **adottare un valore di mercato pari ad €/mq. 450,00**, (per l'immobile residenziale) precisando che deve ritenersi altresì evidente che l'espressione del valore di mercato attiene ad una valutazione strettamente legata alle caratteristiche proprie dell'immobile, in **CATTIVO** stato conservativo, con impianto termico carente di tutte le sue componenti, con mancanza di certificato di agibilità, quindi solamente a quelle riferibili a parametri oggettivi identificabili e riscontrabili in concreto.
- Resta esclusa dalla formazione del valore ogni considerazione legata a valutazioni e parametri non attinenti alla scienza estimativa. Pertanto, analizzate le condizioni estrinseche ed intrinseche del bene, comparate dette caratteristiche con quelle dei beni analoghi esistenti nella zona, valutate le condizioni di stabilità, manutenzione, posizione e quant'altro sopra descritto, il valore risulta così attribuibile:

Il probabile valore di mercato dell'immobile è pertanto pari ad €48.060,00
 (quarantottomilasessanta/00)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pontecorvo (FR) - Via Antonio Gramsci snc , edificio A6, scala B, interno 8, piano 4	106,80 mq	450,00 €/mq	€ 48.060,00	100,00%	€ 48.060,00
Valore di stima:					€ 48.060,00



Valore di stima del bene: € 48.060,00

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.

Colfelice, li 31/01/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Fraioli Andrea

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Tavola vincolo storico PTPR (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Nomina + sottoscrizione (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbali di accesso (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visure e schede catastali - visure + planimetria catastale + estratto di mappa (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipotecaria: formalità pregiudizievoli (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Richiesta accesso atti ufficio tecnico Pontecorvo (FR) (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Richiesta estratto di matrimonio + Certificato di Matrimonio (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Richiesta proroga + concessione (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 1 Foto - Foto (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Rilievo stato di fatto immobile (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Riscontro Comune di Pontecorvo (FR) + documentazione urbanistica (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Richiesta stato di Famiglia + Stato di Famiglia (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 1 Ortofoto - Inquadramento immobile tramite ortofoto (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - Atti di acquisto / Atto di acollo mutuo (Aggiornamento al 31/01/2025)

Studio d'Ingegneria Ing. Andrea FRAIOLI - Via Villafelice, 6 - 03030 Colfelice (FR)
Cell. 3494223493 - E-mail: ing.fraioli@gmail.com - PEC: ing.fraioli@pec.ording.roma.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pontecorvo (FR) - Via Antonio Gramsci snc , edificio A6, scala B, interno 8, piano 4

Appartamento di civile abitazione, ubicato al quarto piano di un edificio degli anni '70, composto da 2 disimpegni, cucina, 2 camere da letto, soggiorno, 2 bagni e 2 balconi. Il palazzo è dotato di ascensore condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 271, Sub. 61, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona di P.R.G./P.E.E.P. (Sud Fornelle): sottozona P3 del PRG del Comune di Pontecorvo (FR); ZONE P (RESIDENZIALI) Caratteristiche di zona Zone fondiarie residenziali destinate all'edilizia economica e popolare in attuazione delle zone B2 di P.R.G.

Destinazione di zona: nuovi complessi residenziali di tipologia libera nell'assoluto rispetto della presente normativa. Destinazione d'uso :residenziale, (senza negozi) Superficie del lotto :mq. 9.200

Indice di edificabilità fondiaria :mc./mq. 2,80 Cubatura da concedere in diritto di superficie :mc. 25.760

Altezza massima degli edifici :25,00 ml. Distacco minimo da confini, di P.E.E.P. o di lotto o di strade: h/2

(assoluto ml.5.00) Distacco minimo tra costruzioni :h dell'edificio più alto. Spazi interni :come da art.

23/19 e 28 di r. E. Aree per parcheggi privati :1 mq./10 mc. di costruzione.(oltre gli spazi di manovra e

transito) Indice di piantumazione :200 unità / ettaro. Volumi accessori :non consentiti. Le aree per la

viabilità privata carrabile o pedonale così come quelle per i parcheggi privati non debbono essere dedotte dal computo dei volumi edificatori ammissibili.





SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 15/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Pontecorvo (FR) - Via Antonio Gramsci snc , edificio A6, scala B, interno 8, piano 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 271, Sub. 61, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	106,80 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in un evidente stato di abbandono e di degrado.		
Descrizione:	Appartamento di civile abitazione, ubicato al quarto piano di un edificio degli anni '70, composto da 2 disimpegni, cucina, 2 camere da letto, soggiorno, 2 bagni e 2 balconi. Il palazzo è dotato di ascensore condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		





FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FROSINONE il 20/04/2005

Reg. gen. 9906 - Reg. part. 2812

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 120.000,00

Percentuale interessi: 4,00 %

Rogante: CORIGLIANO FILIPPO

Data: 24/03/2005

N° repertorio: 40068/11400

Note: LA PARTE MUTUANTE, COME RAPPRESENTATA, HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO - EX ART.38 DEL T. U. - ALLA PARTE FINANZIATA, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 120.000,00 (EURO CENTOVENTIMILA/00) IN ANNI 30 ALL'INTERESSE ANNUO DETERMINATO AI SENSI DELL'ART. 3 IN ATTO LA PREDETTA SOMMA VIENE, CON IL PRESENTE ATTO, EROGATA DAL BANCO ALLA PARTE FINANZIATA CHE NE RILASCI A QUIETANZA RICONOSCENDO DI AVERE RICEVUTO L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO. LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 30 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 360 RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 3, CIASCUNA, DA PAGARSI PUNTUALMENTE E SENZA INTERRUZIONI DI MESE IN MESE FINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DEL CAPITALE MUTUATO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO DECORRERA' DAL 01 APRILE 2005. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DA OGGI ALL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE FINANZIATA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 3 CHE SARANNO PAGATI DALLA PARTE FINANZIATA IN DATA 31 MARZO 2005. IL PAGAMENTO DELLE RATE VERRA' FATTO IN CONTANTI ALLE SCADENZE PATTUITE IN FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE PER IL TRAMITE DELLE FILIALI DEL BANCO. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. L'IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI VERRA' EFFETTUATA IN BASE AI CRITERI DI CUI ALL'ART. 11 DEL PREDETTO CAPITOLATO. IL TASSO DI INTERESSE, SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO, E' DETERMINATO SECONDO I CRITERI INDICATI NELL'ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "D". CONSEGUENTEMENTE, LE PARTI CONVENGONO CHE LE RATE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 2, COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI, SARANNO SOGGETTE A VARIAZIONI PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO PER EFFETTO DELL'ADEGUAMENTO SEMESTRALE DEL TASSO DI INTERESSE CHE IL BANCO E' AUTORIZZATO AD EFFETTUARE AL 1° GENNAIO E AL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO, SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO. A TITOLO INDICATIVO, LE PARTI SI DANNO ATTO CHE ALLA STIPULA DEL PRESENTE MUTUO, TENENDO CONTO DEL CRITERIO DI DETERMINAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE DI CUI ALL'ALLEGATO "D": - IL VALORE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E' PARI A 2,25; - IL TASSO ANNUO DELL'OPERAZIONE E' PARI AL 4,00%; L'INDICATORE SINTETICO DICOSTO (ISC), CALCOLATO CONFORMEMENTE ALLA DISCIPLINA SUL TASSO EFFETTIVO ANNUO GLOBALE

18 di 20

Studio d'Ingegneria Ing. Andrea FRAIOLI - Via Villafelice, 6 - 03030 Colfelice (FR)
Cell. 3494223493 - E-mail: ing.fraioli@gmail.com - PEC: ing.fraioli@pec.ording.roma.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



(TAEG) AI SENSI DELL'ART. 122 DEL T.U. E RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, SULLA BASE DEL TASSO PER COME SOPRA DETERMINATO E' PARI AL 4,036% (QUATTRO VIRGOLA ZERO TRENTASEI PER CENTO). L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, SIA DI AMMORTAMENTO SIA DI PREAMMORTAMENTO, E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI DI MORA, NELLA MISURA INDICATA AL SUCCESSIVO COMMA, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL GIORNO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA SPECIFICAMENTE IL DIRITTO DEL BANCO DI COMPUTARE GLI INTERESSI DI MORA SULL'INTERO IMPORTO DELLA RATA DI AMMORTAMENTO O DI PREAMMORTAMENTO SCADUTA E NON PAGATA. IL TASSO DI MORA E' PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, VIGENTE DI TEMPO IN TEMPO, PER LA CATEGORIA DI OPERAZIONI MUTUI, COSI' COME RILEVATO DAL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE CON DECRETO PUBBLICATO IN G.U.R.I., IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 108 DEL 7 MARZO 1996, MAGGIORATO DEL 40% (QUARANTA PER CENTO) E CON ARROTONDAMENTO AI 5 (CINQUE) CENTESIMI SUPERIORI. A TITOLO INDICATIVO SI FA PRESENTE CHE IL TEG MEDIO RELATIVO AL TRIMESTRE GENNAIO-MARZO 2005, E' PARI AL 3,86% (TRE VIRGOLA OTTANTASEI PER CENTO) E CHE, CONSEGUENTEMENTE, IL TASSO DI MORA, SULLA BASE DELL'ANZIDETTO CRITERIO, SAREBBE PARI AL 5,45% ANNUO. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DAL CAPITOLATO ALLEGATO, CONCEDE A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE BANCO DI SICILIA SOCIETA' PER AZIONI, CHE ACCETTA, IPOTECA DI PRIMO GRADO SOPRA L'IMMOBILE DESCRITTO IN CALCE AL PRESENTE ATTO, DA ISCRIVERSI PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI FROSINONE LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, CHE AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA SI DETERMINANO AL TASSO DEL 4,00% ANNUO, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA AL PRECEDENTE ART.4; COMPRENDE E GARANTISCE ALTRESI' QUANTO DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE, PER LE SPESE LEGALI DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 C.C.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL CITATO T. U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. LA PARTE FINANZIATA IN CONSEGUENZA CONSENTE E VUOLE CHE IL CONSERVATORE DEI RR.II. COMPETENTE, AL QUALE DA' ESPRESSO MANDATO, ESEGUA CONTRO DI ESSA, A SEMPLICE ESIBIZIONE DI COPIA DEL PRESENTE ATTO, LA CORRISPONDENTE ISCRIZIONE A FAVORE DEL BANCO MUTUANTE.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI CASSINO (FR) il 23/12/2008

Reg. gen. 28512 - Reg. part. 19609

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE CIVILE CASSINO (FR) il 24/11/2015

Reg. gen. 18871 - Reg. part. 14812

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a UNEP DI CASSINO (FR) il 01/03/2023

Reg. gen. 4454 - Reg. part. 3028

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura