
TRIBUNALE ORDINARIO DI CASSINO

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n° **159/2019**
[REDACTED]


Creditore procedente
*** *omissis* ***

Debitore
*** *omissis* ***


ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE PERITALE

versione privacy


l'esperto ex art. 568 c.p.c.
[REDACTED]


ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI CASSINO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. [REDACTED] nell'Esecuzione Immobiliare 159/2019 del R.G.E.

contro



*** Omissis ***

*** Omissis ***

*** Omissis ***



SOMMARIO

Incarico.....	10
Premessa	10
Lotto 1	11
Descrizione	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	11
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	12
Completezza documentazione ex art. 567	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	13
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	13
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	14
Titolarità	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	14
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	15
Confini.....	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	16
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	16
Consistenza	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	16
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	18
Cronistoria Dati Catastali.....	19
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	19
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	19
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	20
Dati Catastali	21
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	21
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	22
Stato conservativo	23
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	23
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	24
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	24
Servitù, censo, livello, usi civici	24
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	24
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	24
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	25
Caratteristiche costruttive prevalenti	25
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	25
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	27
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	28
Stato di occupazione	28
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	29
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	29
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	29
Provenienze Ventennali.....	29
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	29
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	31
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	33
Formalità pregiudizievoli.....	34

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	34
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	35
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	36
Normativa urbanistica	37
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	37
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	37
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	38
Regolarità edilizia	38
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	38
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	42
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc.....	43
Lotto 2.....	45
Descrizione	45
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862.....	45
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865.....	46
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866.....	47
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867.....	47
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869.....	48
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870.....	49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63.....	49
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64.....	50
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863.....	50
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868.....	51
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871.....	52
Completezza documentazione ex art. 567	52
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862.....	52
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865.....	52
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866.....	53
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867.....	53
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869.....	53
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870.....	53
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63.....	53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64.....	53
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863.....	53
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868.....	53
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871.....	53
Titolarità	54
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862.....	54
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865.....	54
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866.....	54
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867.....	55
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869.....	55
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870.....	56
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63.....	56
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64.....	57
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863.....	57
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868.....	57
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871.....	58
Confini.....	58
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862.....	58
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865.....	58
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866.....	59
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867.....	59
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869.....	59

Servitù, censo, livello, usi civici	79
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862.....	79
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865	79
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866	79
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867	79
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869	80
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870.....	80
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63.....	80
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64.....	80
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863.....	81
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868.....	81
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871.....	81
Caratteristiche costruttive prevalenti	81
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862.....	81
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865	82
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866	83
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867	83
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869	84
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870.....	84
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63.....	84
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64.....	85
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863.....	85
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868.....	85
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871.....	86
Stato di occupazione	86
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862.....	86
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865	86
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866	87
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867	87
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869	87
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870.....	87
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63.....	87
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64.....	88
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863.....	88
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868.....	88
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871.....	88
Provenienze Ventennali.....	89
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862.....	89
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865	90
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866	91
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867	93
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869	94
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870.....	95
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63.....	96
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64.....	98
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863.....	99
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868.....	101
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871.....	102
Formalità pregiudizievoli.....	104
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862.....	104
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865	104
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866	105
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867	105
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869	106

Bene N° 9 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870.....	106
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63.....	106
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64.....	107
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863.....	108
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868.....	108
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871.....	109
Normativa urbanistica	109
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862.....	109
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865.....	110
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866.....	110
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867.....	110
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869.....	111
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870.....	111
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63.....	111
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64.....	112
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863.....	112
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868.....	112
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871.....	113
Regolarità edilizia	113
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862.....	113
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865.....	115
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866.....	118
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867.....	119
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869.....	120
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870.....	121
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63.....	122
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863.....	123
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868.....	123
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871.....	124
Lotto 3	126
Descrizione	126
Bene N° 15 - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872.....	126
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875.....	127
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873.....	127
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230.....	128
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56.....	128
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57.....	129
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143.....	130
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372.....	130
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462.....	131
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145.....	131
Completezza documentazione ex art. 567	132
Bene N° 15 - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872.....	132
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875.....	132
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873.....	132
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230.....	132
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56.....	133
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57.....	133
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143.....	133
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372.....	133
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462.....	133
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145.....	133
Titolarità	133
Bene N° 15 - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872.....	133

Bene N° 23 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372.....	151
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145.....	151
Stato conservativo	152
Bene N° 15 - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872.....	152
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875.....	152
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873.....	152
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230.....	152
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56.....	152
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57.....	152
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143.....	153
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372.....	153
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462.....	153
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145.....	153
Servitù, censo, livello, usi civici.....	153
Bene N° 15 - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872.....	153
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875.....	153
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873.....	153
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230.....	154
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56.....	154
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57.....	154
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143.....	154
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372.....	155
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462.....	155
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145.....	155
Caratteristiche costruttive prevalenti	155
Bene N° 15 - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872.....	156
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875.....	156
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873.....	156
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230.....	156
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56.....	157
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57.....	157
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143.....	157
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372.....	158
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462.....	158
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145.....	158
Stato di occupazione	158
Bene N° 15 - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872.....	158
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875.....	159
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873.....	159
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230.....	159
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56.....	159
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57.....	159
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143.....	160
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372.....	160
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462.....	160
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145.....	160
Provenienze Ventennali.....	161
Bene N° 15 - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872.....	161
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875.....	162
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873.....	164
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230.....	165
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56.....	167
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57.....	169
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143.....	170

Bene N° 23 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372.....	172
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462.....	173
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145.....	175
Formalità pregiudizievoli.....	177
Bene N° 15 - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872.....	177
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875.....	177
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873.....	178
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230.....	178
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56.....	179
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57.....	179
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143.....	179
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372.....	180
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462.....	180
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145.....	181
Normativa urbanistica.....	181
Bene N° 15 - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872.....	181
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875.....	182
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873.....	182
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230.....	183
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56.....	183
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57.....	183
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143.....	184
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372.....	184
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462.....	184
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145.....	185
Regolarità edilizia.....	185
Bene N° 15 - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872.....	185
Beni non lottizzati.....	186
Completezza documentazione ex art. 567.....	186
Titolarità.....	186
Confini.....	187
Consistenza.....	187
Cronistoria Dati Catastali.....	187
Dati Catastali.....	188
Precisazioni.....	188
Stato conservativo.....	188
Servitù, censo, livello, usi civici.....	189
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	189
Stato di occupazione.....	189
Provenienze Ventennali.....	189
Formalità pregiudizievoli.....	191
Normativa urbanistica.....	192
Regolarità edilizia.....	192
Stima / Formazione lotti.....	193
Lotto 1	193
Lotto 2	195
Lotto 3	203
Beni non lottizzati	208
Riserve e particolarità da segnalare.....	209
ALLEGATI.....	210

INCARICO

All'udienza del 01/12/2019, il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/01/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc
- **Bene N° 2** - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867
- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869
- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871
- **Bene N° 15** - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 399
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc
- **Bene N° 2** - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Villino con area di corte esclusiva, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Edificio a doppia elevazione, con struttura portante in muratura e copertura a tetto del tipo a padiglione con manto in tegole di laterizio. Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Piano Terra costituito da ampio ingresso e sei ambienti funzionalmente destinati a pranzo, cucina, soggiorno, con scala di accesso al piano superiore, due camere delle quali una corredata da cabina armadio e bagno padronale, bagno, locale lavanderia stireria, ripostiglio, spazi connettivi e di distribuzione.

L'altezza di piano è pari a circa 2,70 mt;

Piano Primo costituito da ingresso, connettivo, sette ambienti funzionalmente destinati a pranzo soggiorno, tinello, cucina, 3 camere, un bagno e tre balconi. L'altezza di piano è pari a circa 2,70 mt.

Orientamento buono, affacci disposti su tutti i fronti.

Accesso diretto alla pubblica strada.

Superficie netta pari a circa mq 265,00 superficie commerciale pari a circa mq 310,00 al netto della destinazione d'uso non residenziale del piano terra attualmente destinato alla residenza continuativa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Locale terraneo con area di corte esclusiva, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;
Edificio ad unica elevazione, con struttura portante mista, copertura a tetto del tipo a falda unica con manto in tegole di laterizio.

Impianto planimetrico di forma poligonale;

Si compone di due corpi distinti separati da un percorso connettivo. Il corpo maggiore è funzionalmente destinato a cucina rustica, il minore è destinato a servizio igienico. L'altezza media è pari a circa 2,60 mt.

La superficie netta pari è a circa mq 36,20 la superficie commerciale è pari a circa mq 58.00.

Orientamento buono, affacci disposti sui fronti est e sud, ingresso a sudest.

Intercluso, con accesso diretto alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dal Sub 1.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Locale Garage, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Edificio ad unica elevazione, con struttura portante in Cls armato e copertura a tetto del tipo a falda unica con struttura in legno e manto in tegole di laterizio.

Impianto planimetrico di forma trapezoidale;

Costituito da unico ambiente.

L'altezza media è pari a circa 3,15 mt (min 2,80 – max 3,55).

La superficie netta è pari a circa mq 57,90 la superficie commerciale è pari a circa mq 60,10.

Intercluso, con accesso diretto alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dal Sub. n1 e dal Sub n.2 stessa Part.IIa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

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

In merito alla documentazione depositata dal Creditore Procedente per il Procedimento R.G. n.167/2021, riunito al Procedimento R.G. n.159/2019 si rileva che:

1. è sottoposto a pignoramento immobiliare il bene immobile n. 8, identificato al Catasto Fabbricati al Fg 67 part. n. 400.

Il bene è stato soppresso a seguito dell'attività svolta dallo scrivente conseguente alla rilevata erronea attribuzione delle quote di proprietà in capo agli eredi.

A seguito della soppressione della particella n.400 sono state costituite le part.ile n. 400 sub.1, sub 2 e sub 3.

I dati di classamento nel pignoramento si riferiscono alla situazione catastale utile fino al 25.01.2021;

2. è sottoposto a pignoramento immobiliare il bene immobile n. 9, identificato al Catasto Fabbricati al Fg 67 part. n. 62. Tale particella non è presente in archivio telematico del Catasto Fabbricati.

La particella è presente in archivio telematico del Catasto Terreni ove risulta soppressa dal 01.06.2010;

I suddetti beni sono rubricati sulla Nota di Trascrizione del 10.01.2022 R.G. n.174 R.P. n.144 all'unità negoziale n.2 – immobile n.1 ed all'unità negoziale n.1 – immobile n.8.

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

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

In merito alla documentazione depositata dal Creditore Procedente per il Procedimento R.G. n.167/2021, riunito al Procedimento R.G. n.159/2019 si rileva che:

1. è sottoposto a pignoramento immobiliare il bene immobile n. 8, identificato al Catasto Fabbricati al Fg 67 part. n. 400.

Il bene è stato soppresso a seguito dell'attività svolta dallo scrivente conseguente alla rilevata erronea attribuzione delle quote di proprietà in capo agli eredi.

A seguito della soppressione della particella n.400 sono state costituite le part.ile n. 400 sub.1, sub 2 e sub 3.

I dati di classamento nel pignoramento si riferiscono alla situazione catastale utile fino al 25.01.2021;

2. è sottoposto a pignoramento immobiliare il bene immobile n. 9, identificato al Catasto Fabbricati al Fg 67 part. n. 62. Tale particella non è presente in archivio telematico del Catasto Fabbricati.

La particella è presente in archivio telematico del Catasto Terreni ove risulta soppressa dal 01.06.2010;

I suddetti beni sono rubricati sulla Nota di Trascrizione del 10.01.2022 R.G. n.174 R.P. n.144 all'unità negoziale n.2 – immobile n.1 ed all'unità negoziale n.1 – immobile n.8.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

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

In merito alla documentazione depositata dal Creditore Procedente per il Procedimento R.G. n.167/2021, riunito al Procedimento R.G. n.159/2019 si rileva che:

1. è sottoposto a pignoramento immobiliare il bene immobile n. 8, identificato al Catasto Fabbricati al Fg 67 part. n. 400.

Il bene è stato soppresso a seguito dell'attività svolta dallo scrivente conseguente alla rilevata erronea attribuzione delle quote di proprietà in capo agli eredi.

A seguito della soppressione della particella n.400 sono state costituite le part.ile n. 400 sub.1, sub 2 e sub 3.

I dati di classamento nel pignoramento si riferiscono alla situazione catastale utile fino al 25.01.2021;

2. è sottoposto a pignoramento immobiliare il bene immobile n. 9, identificato al Catasto Fabbricati al Fg 67 part. n. 62. Tale particella non è presente in archivio telematico del Catasto Fabbricati.

La particella è presente in archivio telematico del Catasto Terreni ove risulta soppressa dal 01.06.2010;

I suddetti beni sono rubricati sulla Nota di Trascrizione del 10.01.2022 R.G. n.174 R.P. n.144 all'unità negoziale n.2 – immobile n.1 ed all'unità negoziale n.1 – immobile n.8.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

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

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



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

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



BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



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



- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lla n.863, n.400 sub 2, n.248 e con la pubblica via Colle San Germano, stesso Foglio, salvo altri.

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lla n.863, n.400 sub 1, n.248 e n.247, stesso Foglio, salvo altri.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

L'unità immobiliare confina catastalmente sui quattro fronti con la n.400 sub 2, stesso Foglio, salvo altri.



CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villino	265,00 mq	310,00 mq	1,14	353,00 mq	2,70 m	T - 1
Totale superficie convenzionale:				353,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				353,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza catastale è pari a n.14,5 vani,

La superficie catastale è pari a mq.367,00, (mq.352,00 escluse le aree scoperte)

La superficie netta è pari a circa mq.265,00*, la superficie commerciale è pari a mq.310,00*; (al

netto dei sub 2 e 3)

La destinazione funzionale degli ambienti di piano è la seguente: Piano Terra : ingresso, pranzo, cucina, soggiorno con scala di accesso al piano superiore, camera, camera con cabina armadio e bagno padronale, bagno, locale lavanderia stileria, ripostiglio, spazi connettivi e di distribuzione. L'altezza di piano è pari a circa 2,70 mt.

Piano Primo : pranzo soggiorno, tinello, cucina, 3 camere, un bagno, spazi connettivi e di distribuzione e tre balconi.

L'altezza di piano è pari a circa 2,70 mt.

L'impianto planimetrico è riprodotto nell'elaborato di rilievo dello stato dei luoghi, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione, al quale si rimanda per una migliore comprensione dell'articolazione degli ambienti. (Rif. All. Plan. - Rilievi)

I valori relativi alla superficie netta ed alla superficie commerciale sono stati determinati attribuendo la destinazione d'uso non residenziale agli ambienti del piano terra che, viceversa, di fatto sono destinati alla residenza continuativa.

In base alla richiesta di condono edilizio, in corso di perfezionamento, gli ambienti al piano terra sono destinati a garage, deposito e cantina. Sono quindi pertinenze esclusive accessorie e di servizio, e non sono ambienti destinati ad uso residenziale continuativo

* Nella scheda di stima la superficie utile netta è imputata in misura pari a 308,00 mq e la superficie commerciale in misura pari a mq 353,00 in quanto comprendono l'incidenza delle aree relative ai sub 2 e 3.

Il valore di stima degli immobili sub 2 e 3 è reso in relazione al solo valore del terreno essendo le opere realizzate non sanabile.

Nella scheda di stima la superficie dell'area di sedime (sub2 e sub 3) è imputata nella sezione superficie scoperta.

I valori metrici relativi alle parti componenti l'unità immobiliare, ambienti interni, pertinenze esclusive accessorie, pertinenze esclusive di servizio e di ornamento, superficie scoperta, ecc., sono dettagliati nella scheda di stima allegata alla presente relazione (Rif. All.Scheda di stima)

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale Terraneo	32,10 mq	58,00 mq	0,00	0,00 mq	2,60 m	T
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza catastale è pari a n.3,0 vani;

La superficie catastale è pari a mq.115,00, (mq.98,00 escluse le aree scoperte);

La superficie netta è pari a circa mq.32,00, la superficie commerciale è pari a mq.58,00;

La destinazione funzionale degli ambienti di piano è la seguente: Piano Terra : cucina rustica e bagno. Ambienti con accesso autonomo. L'altezza media di piano è pari a circa 2,60 mt.

L'impianto planimetrico è riprodotto nell'elaborato planimetrico di rilievo dello stato dei luoghi, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione, al quale si rimanda per una migliore comprensione dell'articolazione degli ambienti. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

I valori metrici sono stati imputati nella scheda di stima in ragione della sola area di sedime e pertinenza in quanto trattasi di immobile realizzato in assenza di titolo edilizio. L'opera non è sanabile, deve pertanto essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi. In tali condizioni si computa solo il valore dell'area di sedime e pertinenza dell'immobile. (Rif. All.Scheda di stima)

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale Terraneo	57,90 mq	60,10 mq	0,00	0,00 mq	3,15 m	T
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza catastale è pari a 58 mq;

La superficie netta è pari a circa mq.58,00;

La superficie commerciale è pari a mq.60,00;

L'altezza media di piano è pari a circa 3,15 mt.

L'impianto planimetrico è riprodotto nell'elaborato di rilievo dello stato dei luoghi, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione, al quale si rimanda per una migliore comprensione dell'articolazione degli ambienti. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

I valori metrici sono stati imputati nella scheda di stima in ragione della sola area di sedime e pertinenza in quanto trattasi di immobile realizzato in assenza di titolo edilizio. L'opera non è sanabile, deve pertanto essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi. In tali condizioni si computa solo il valore dell'area di sedime e pertinenza dell'immobile. (Rif. All.Scheda di stima)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/12/2005 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A2 Cl.8, Cons. 6 Rendita € 371,85 Piano T-1
Dal 03/07/2009 al 24/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A2 Cl.8, Cons. 6 Rendita € 371,85 Piano T-1
Dal 24/06/2010 al 23/02/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A2 Cl.8, Cons. 16 Rendita € 991,60 Piano T-1
Dal 23/02/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 16 Rendita € 1.239,50 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 25/01/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 16 Superficie catastale 367 mq Rendita € 1.239,50 Piano T-1
Dal 25/01/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 14,5 Superficie catastale 367 mq Rendita € 1.123,29 Piano T - 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/12/2005 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A2 Cl.8, Cons. 6 Rendita € 371,85

		Piano T-1
Dal 03/07/2009 al 24/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A2 Cl.8, Cons. 6 Rendita € 371,85 Piano T-1
Dal 24/06/2010 al 23/02/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A2 Cl.8, Cons. 16 Rendita € 991,60 Piano T-1
Dal 23/02/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 16 Rendita € 1.239,50 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 25/01/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 16 Superficie catastale 367 mq Rendita € 1.239,50 Piano T-1
Dal 25/01/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 232,41 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/12/2005 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A2 Cl.8, Cons. 6 Rendita € 371,85 Piano T-1
Dal 03/07/2009 al 24/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A2 Cl.8, Cons. 6 Rendita € 371,85 Piano T-1
Dal 24/06/2010 al 23/02/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A2 Cl.8, Cons. 16 Rendita € 991,60

		Piano T-1
Dal 23/02/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 16 Rendita € 1.239,50 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 25/01/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Zc. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 16 Superficie catastale 367 mq Rendita € 1.239,50 Piano T-1
Dal 25/01/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 400, Sub. 3, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 58 Rendita € 35,95 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	400	1	2	A7	1	14,5	367 mq	1123,29 €	T - 1	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste una generale rispondenza tra la planimetria catastale del Piano Terra e lo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo a meno delle seguenti difformità:

- 1) la superficie destinata a portico è descritta come Veranda;
- 2) diversa partizione interne e disposizione del bagno negli ambienti della zona notte ubicati a destra dell'ingresso;

Sussiste una generale rispondenza tra la planimetria catastale del Piano Primo e lo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che tuttavia non rappresentano

variazioni essenziali;

Lo stato dei luoghi è riprodotto nell'elaborato planimetrico di rilievo, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

A seguito delle riscontrate difformità è stato eseguito un Aggiornamento della Planimetria catastale al fine di conseguire la conformità con lo stato dei luoghi.

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	400	2	2	A7	1	3		232,41 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste una generale rispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi a meno di piccole differenze che tuttavia non rappresentano variazioni essenziali;

Lo stato dei luoghi è riprodotto nell'elaborato planimetrico di rilievo, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	400	3	2	C6	1	58		35,95 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste una generale rispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi a meno di piccole differenze che tuttavia non rappresentano variazioni essenziali;

Lo stato dei luoghi è riprodotto nell'elaborato planimetrico di rilievo, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare appare complessivamente discreto.

Lo stato conservativo dell'involucro edilizio appare buono. Gli intonaci esterni, ed i rivestimenti in pietra, appaiono in buone condizioni di conservazione e non presentano evidenze di degrado. Nel portico appaiono evidenti le tracce di un incendio che, riferisce l'esecutata, è stato provocato dalla caduta di un fulmine ed ha interessato il quadro elettrico.

Lo stato conservativo della copertura appare complessivamente buono. Sono tuttavia visibili, sui soffitti al piano primo, macchie di umidità e circoscritti distacchi dello strato superficiale della tinteggiatura che rivelano la sussistenza di infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dal tetto;

Lo stato conservativo delle gronde, delle scossaline e dei pluviali appare buono;

Lo stato conservativo delle finiture delle pareti interne e dei soffitti appare discreto al piano Terra e mediocre al piano Primo; In tutti gli ambienti al piano Terra, sulla base delle murature sono visibili distacchi e rigonfiamenti dell'intonaco dovuti alla presenza di umidità per fenomeni di risalita capillare. Il fenomeno appare con maggiore evidenza sui setti murari privi di pannellature in cartongesso.

Lo stato conservativo delle pavimentazioni e dei rivestimenti appare buono al piano terra mediocre al piano primo; Al Piano Primo gli ambienti destinati a cucina e soggiorno appaiono in buono stato di conservazione. Nei restanti ambienti lo stato di conservazione appare mediocre. In diverse zone le piastrelle sono scollate dal supporto e/o lesionate, in alcuni casi il massetto appare a vista.

Allo stesso modo gli intonaci appaiono degradati dalla presenza di macchie ed efflorescenze imputabili a fenomeni di infiltrazione di acque meteoriche e/o alla condensa.

Lo stato conservativo degli infissi interni ed esterni appare buono;

Lo stato conservativo dell'impianto elettrico, nelle parti a vista, appare buono;

Lo stato conservativo dell'impianto idrico sanitario, nelle parti a vista, appare buono;

Lo stato conservativo dell'impianto termico, nelle parti a vista, appare buono;

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare appare complessivamente buono;
Lo stato conservativo dell'involucro edilizio appare buono. Gli intonaci esterni, ed i rivestimenti in pietra, appaiono in buone condizioni di conservazione e non presentano evidenze di degrado;
Lo stato conservativo della copertura appare complessivamente buono;
Lo stato conservativo delle gronde, delle scossaline e dei pluviali appare buono;
Lo stato conservativo delle finiture delle pareti interne e dei soffitti appare buono;
Lo stato conservativo delle pavimentazioni e dei rivestimenti appare buono;
Lo stato conservativo degli infissi esterni appare buono;
Lo stato conservativo dell'impianto elettrico, nelle parti a vista, appare buono;
Lo stato conservativo dell'impianto idrico sanitario, nelle parti a vista, appare buono.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare appare complessivamente buono.
Lo stato conservativo dell'involucro edilizio appare buono. Il cemento a faccia vista e le finiture in mattoncini appaiono in buone condizioni di conservazione e non presentano evidenze di degrado.
Lo stato conservativo della copertura appare complessivamente buono.
Lo stato conservativo delle gronde, delle scossaline e dei pluviali appare buono;
Lo stato conservativo della pavimentazione appare buono.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime e di pertinenza dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime e di pertinenza dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione

Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

L'area di sedime non risulta gravata da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Edificio a doppia elevazione con copertura a tetto, del tipo a padiglione, e manto di coperture in tegole di laterizio.

L'impianto planimetrico è di forma rettangolare regolare, con asse maggiore orientato nella direzione nordest - sudovest.

L'orientamento è buono, gli affacci sono disposti su tutti i fronti.

Gli ambienti interni sono di buone dimensioni, ben distribuiti ed adeguatamente illuminati.

L'altezza interna utile dei due livelli è pari a circa 2.70 mt;

Risulta dal certificato di idoneità statica del 02/04/1996, assunto con prot.12152 del 29/04/1996 ad integrazione dell'istanza di condono edilizio del 28.03.1986 prot. 7700, che: " ... le fondazioni sono state realizzate il conglomerato cementizio armato, le strutture portanti verticali sono al piano seminterrato in blocchetti di tufo fino ad una altezza di mt 1,50 ed in blocchetti di c.l.s. con malta cementizia, al piano primo sono in blocchetti di tufo e malta cementizia.... La copertura è a falde inclinate del tipo a padiglione, sia l'orditura primaria che secondaria è in elementi lignei. I solai sono in laterocemento." Il certificato non è stato depositato presso il Genio Civile, pertanto le suddette informazioni sono state riprodotte quale dichiarazioni rese del tecnico certificatore. (Rif All doc.ne).

Lo stato di manutenzione delle strutture, nelle parti visibili, appare complessivamente buono. Sul paramento esterno non appaiono evidenze di ammaloramenti crepe o fessurazioni. Non appaiono evidenze tali da richiedere immediati interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona;

Lo stato di manutenzione dell'involucro edilizio appare complessivamente buono. Sul paramento esterno non appaiono evidenze di ammaloramenti crepe o fessurazioni. Non appaiono evidenze di fenomeni di umidità, rigonfiamenti o distacchi dell'intonaco. Necessita di ordinari interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La copertura a tetto è del tipo a padiglione con manto in tegole in laterizio; Nelle parti porticate è a falda unica con manto in tegole di laterizio. Le gronde le scossaline ed i pluviali sono in lamierino verniciato; Complessivamente lo stato di manutenzione appare buono. Non appaiono evidenze di ammaloramenti del manto e/o di cedimenti delle sottostrutture. Sono tuttavia visibili, sui soffitti delle camere da letto, macchie di umidità e circoscritti distacchi dello strato superficiale della tinteggiatura che rivelano la possibile presenza di infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dal

tetto; Lo stato di manutenzione appare complessivamente discreto; Necessita di ordinari ed immediati interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La finitura esterna, è in prevalenza ad intonaco civile, il fronte di ingresso al piano terra e parte del fianco adiacente sono rivestiti in pietra. Al piano superiore i quattro angoli sono bordati da lesene in mattoni. Il portico, realizzato in adiacenza al fabbricato, ha struttura portante mista e soletta inclinata in latero cemento;

La copertura ad unica falda con manto di in tegole di laterizio; E' parzialmente interrato, e bordato da un muro di contenimento del giardino, che prospetta sul fronte strada e media la differenza di quota del piano terreno, sottoposto rispetto al piano stradale. Il portico, a copertura dell'accesso al piano terra, è realizzato in adiacenza al fabbricato ed è parte a terrazzo parte a falde, con manto in tegole di laterizio. La struttura portante è in cls armato e soletta piana in latero cemento; Complessivamente lo stato di manutenzione appare buono. Non appaiono evidenze di ammaloramenti del manto e/o di cedimenti delle sottostrutture. Sono tuttavia visibili, sui soffitti delle camere da letto, macchie di umidità e circoscritti distacchi dello strato superficiale della tinteggiatura che rivelano la possibile presenza di infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dal tetto; Necessita di ordinari ed immediati interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

Gli infissi esterni sono in alluminio di colore bianco, le finestre sono protette da persiane con lamelle orientabili. Al piano terra i varchi sono protetti da inferriate interposte tra finestre e persiane. Gli infissi interni sono in legno a doppia specchiatura. Lo stato di manutenzione appare complessivamente discreto. Necessitano di ordinari interventi di manutenzione. Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La finitura delle pareti e dei soffitti è ad intonaco di tipo civile. Lo stato di manutenzione appare discreto; Al piano terra, sulla base dei setti murari, sono visibili ampie macchie di umidità dovute a fenomeni di risalita capillare. Il fenomeno appare con maggiore evidenza sui setti privi di pannellature in cartongesso. In buona parte degli ambienti, una fodera in cartongesso è sovrapposta al paramento murario. Macchie di umidità, per infiltrazione, sono visibili sul soffitto dell'ambiente soggiorno, nella zona in corrispondenza alla cucina del piano superiore. Al piano primo, sulle pareti e sui soffitti, gli intonaci appaiono degradati in più punti per la presenza di macchie ed efflorescenze imputabili a fenomeni di infiltrazione delle acque meteoriche ed a fenomeni di condensa. Il paramento murario necessita di immediati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di contenere e/o eliminare l'umidità presente alla base dei setti murari al piano terra, e sulle pareti al piano primo; Allo stesso modo sono necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui soffitti, ove affiorano macchie di umidità dovute a perdite degli impianti, a fenomeni di condensa e/o ad infiltrazioni di acque meteoriche. La qualità dei materiali è buona;

La pavimentazione ed i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica di dimensioni medie e/o medio piccole; Lo stato di manutenzione appare complessivamente buono al piano terra, mediocre al piano primo; Al piano primo la pavimentazione necessita di immediati interventi di manutenzione ordinaria di sostituzione e/o di ripristino; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali, considerato il periodo di esercizio, è buona.

L'impianto idrico sanitario è del tipo civile sottotraccia; E' in esercizio; La dichiarazione di conformità dell'impianto, ovvero la dichiarazione di rispondenza, non è stata prodotta a seguito di formale richiesta avanzata dallo scrivente in sede di sopralluogo, né rinvenuta nel carteggio depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Cassino; Necessita di interventi di manutenzione, di revisione, verifica dell'effettiva conformità dello stato di fatto e di eventuale

messa a norma; La qualità dei materiali, per le parti in vista, appare buona.

L'impianto elettrico è del tipo civile sottotraccia, sezionato con quadro di comando; E' in esercizio; La dichiarazione di conformità dell'impianto, ovvero la dichiarazione di rispondenza, non è stata prodotta a seguito di formale richiesta avanzata dallo scrivente in sede di sopralluogo, né rinvenuta nel carteggio depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Cassino; Necessita di interventi di manutenzione, di revisione, e verifica dell'effettiva conformità dello stato di fatto e di eventuale messa a norma; La qualità dei materiali, per le parti in vista, appare buona;

L'impianto termico è del tipo civile sottotraccia. All'atto del sopralluogo non è stato possibile accertarne la funzionalità; Gli elementi radianti sono presenti in buon numero e ben distribuiti in tutti gli ambienti di piano. La dichiarazione di conformità dell'impianto, ovvero la dichiarazione di rispondenza, non è stata prodotta a seguito di formale richiesta avanzata dallo scrivente in sede di sopralluogo, né rinvenuta nel carteggio depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Cassino. Necessita di intervento di manutenzione, revisione e verifica dell'effettiva conformità dello stato di fatto, e di eventuale messa a norma; La qualità dei materiali, per le parti in vista, appare buona.

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Edificio ad unica elevazione con copertura a tetto a falda unica sottostruttura in legno e manto di coperture in tegole di laterizio.

L'impianto planimetrico è di forma poligonale, con asse maggiore orientato nella direzione nordest - sudovest.

L'orientamento è buono, gli affacci sono disposti su tutti i fronti.

L'impianto planimetrico è costituito da due corpi con ingresso autonomo dall'esterno, uno destinato a cucina rustica L'altro destinato a bagno.

L'altezza media interna è pari a circa 2.60 mt;

Lo stato di manutenzione delle strutture, nelle parti visibili, appare complessivamente buono. Sul paramento esterno non appaiono evidenze di ammaloramenti crepe o fessurazioni. Non appaiono evidenze tali da richiedere immediati interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

Lo stato di manutenzione dell'involucro edilizio appare complessivamente buono. Sul paramento esterno in pietra non appaiono evidenze di ammaloramenti crepe o fessurazioni. Necessita di ordinari interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La copertura a tetto è a falda unica con sottostruttura in travi di legno e manto in tegole in laterizio; Le gronde le scossaline ed i pluviali sono in lamierino verniciato; Complessivamente lo stato di manutenzione appare buono. Non appaiono evidenze di ammaloramenti del manto e/o di cedimenti delle sottostrutture. Lo stato di manutenzione appare complessivamente buono; Necessita di ordinari interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

Gli infissi esterni sono in alluminio, le finestre sono protette da persiane con lamelle orientabili. Al piano terra i varchi sono protetti da inferriate interposte tra finestre e persiane. Lo stato di manutenzione appare complessivamente buono. Necessitano di ordinari interventi di manutenzione. Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La finitura interna delle pareti e dei soffitti è ad intonaco di tipo civile con fascia di basamento in

pietra. Lo stato di manutenzione appare buono; Necessita di interventi di manutenzione ordinaria. Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona;

La pavimentazione ed i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica di dimensioni medie e/o medio piccole; Lo stato di manutenzione appare complessivamente buono. Necessitano interventi di manutenzione ordinaria; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

L'impianto idrico sanitario è del tipo civile sottotraccia. E' in esercizio. La dichiarazione di conformità dell'impianto, ovvero la dichiarazione di rispondenza, non è stata prodotta a seguito di formale richiesta avanzata dallo scrivente in sede di sopralluogo, né rinvenuta nel carteggio depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Cassino; Necessita di interventi di manutenzione, di revisione, verifica dell'effettiva conformità dello stato di fatto e di eventuale messa a norma; La qualità dei materiali, per le parti in vista, appare buona.

L'impianto elettrico è del tipo civile sottotraccia, sezionato con quadro di comando. E' in esercizio. La Dichiarazione di conformità dell'impianto, ovvero la dichiarazione di rispondenza, non è stata prodotta a seguito di formale richiesta avanzata dallo scrivente in sede di sopralluogo, né rinvenuta nel carteggio depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Cassino; Necessita di interventi di manutenzione, di revisione, e verifica dell'effettiva conformità dello stato di fatto e di eventuale messa a norma; La qualità dei materiali, per le parti in vista, appare buona.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Edificio ad unica elevazione con copertura a tetto a falda unica con struttura in legno e manto di coperture in tegole di laterizio.

L'impianto planimetrico è di forma trapezoidale, costituito da un unico ambiente, destinato a garage rimessa.

L'altezza media interna è pari a circa 3,15 mt;

Lo stato di manutenzione delle strutture appare complessivamente buono. Sul paramento esterno non appaiono evidenze di ammaloramenti crepe o fessurazioni. Non appaiono evidenze tali da richiedere immediati interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

Lo stato di manutenzione dell'involucro edilizio appare complessivamente buono. Sul paramento esterno non appaiono evidenze di ammaloramenti crepe o fessurazioni. Necessita di ordinari interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La copertura a tetto è a falda unica con sottostruttura in travi di legno e manto in tegole in laterizio; Le gronde le scossaline ed i pluviali sono in lamierino verniciato; Complessivamente lo stato di manutenzione appare buono. Non appaiono evidenze di ammaloramenti del manto e/o di cedimenti delle sottostrutture. Lo stato di manutenzione appare complessivamente buono; Necessita di ordinari interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La pavimentazione è in battuto di cemento; Lo stato di manutenzione appare complessivamente buono. Necessita di interventi di manutenzione ordinaria; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

L'unità immobiliare risulta occupata dalla debitrice **** Omissis **** e dalla propria famiglia, nonché dalla debitrice **** Omissis ****, così come da dichiarazione resa a verbale (Rif. All. documentazione)

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

L'unità immobiliare risulta occupata dalla debitrice **** Omissis **** e dalla propria famiglia, nonché dalla debitrice **** Omissis ****, così come da dichiarazione resa a verbale (Rif. All. documentazione)

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

L'unità immobiliare risulta occupata dalla debitrice **** Omissis **** e dalla propria famiglia, nonché dalla debitrice **** Omissis ****, così come da dichiarazione resa a verbale (Rif. All. documentazione)

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 05/12/2005	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		████████████████████	22/05/1970		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	11/07/1970	19173	16590

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Uff. Reg. Cassino (Fr)	10/06/1970	808	
Dal 05/12/2005 al 01/07/2010	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/12/2005	66082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Dir.ne Provi.le di FROSINONE Uff. Prov.le – Territorio Serv. di Pubb.tà Imm.re	19/12/2005	28902	19222
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Uff. Reg. Cassino (Fr)	15/12/2005	668	IV
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473

		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 05/12/2005	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	11/07/1970	19173	16590
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/12/2005 al 01/07/2010	**** Omissis ****	Uff. Reg. Cassino (Fr)	10/06/1970	808	
		ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	05/12/2005	66082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Dir.ne Provi.le di FROSINONE Uff. Prov.le – Territorio Serv. di Pubb.tà Imm.re	19/12/2005	28902	19222



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Uff. Reg. Cassino (Fr)	15/12/2005	668	IV
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/04/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 05/12/2005	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	11/07/1970	19173	16590
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/12/2005 al 01/07/2010	**** Omissis ****	Uff. Reg. Cassino (Fr)	10/06/1970	808	
		ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	05/12/2005	66082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Dir.ne Provi.le di FROSINONE Uff. Prov.le - Territorio Serv. di Pubb.tà Imm.re	19/12/2005	28902	19222
		Registrazione			
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Uff. Reg. Cassino (Fr)	15/12/2005	668	IV
		ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

Il bene oggetto della presente relazione (Fg 67 Part.IIa n. 400 sub.3), non risulta rubricato nella Nota di Trascrizione, devoluta per legge, del 12/04/2021 R.G.n.5534 R.P.n.4473 Uff. Prov. di Frosinone, relativa al Certificato di denunciata successione rettificativa della prima. (Rif All. doc.ne)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Frosinone il 05/05/2016

Reg. gen. 7339 - Reg. part. 1159

Importo: € 71.799,48

Capitale: € 69.258,98

Spese: € 406,50

Interessi: € 2.135,00



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 04/11/2019

Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 10/01/2022

Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

A seguito della verifica della documentazione depositata dal Creditore Procedente per il Procedimento R.G. n.167/2021 riunito al Procedimento R.G.n.159/2019 si rileva che:

1) Sulla Nota di Trascrizione del 10.01.2022 R.G. n.174 R.P. n.144 è rubricato all'unità negoziale n.2 – immobile n.1 - il bene identificato al Catasto Fabbricati al Fg. n.67 part. n. 400. Tale bene è stato soppresso a seguito dell'attività svolta dallo scrivente conseguente alla rilevata erronea attribuzione delle quote di proprietà in capo agli eredi. A seguito della soppressione della particella n.400 sono state costituite le part.lle n. 400 sub.1, sub 2 e sub 3.

2) Sulla Nota di Trascrizione del 10.01.2022 R.G. n.174 R.P. n.144 è rubricato all'unità negoziale n.1 – immobile n.8 - il bene identificato al Catasto Fabbricati al Fg.n.67 part. n.62. La particella non è presente nell'archivio telematico del Catasto Fabbricati. La particella è presente nell'archivio telematico del Catasto Terreni ove risulta soppressa dal 01.06.2010;

Quanto premesso è stato oggetto di relazione al G.E. depositata in data 13.07.2022;

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Frosinone il 05/05/2016

Reg. gen. 7339 - Reg. part. 1159

Importo: € 71.799,48

Capitale: € 69.258,98

Spese: € 406,50

Interessi: € 2.135,00



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 04/11/2019

Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 10/01/2022

Reg. gen. 174 - Reg. part. 144



A seguito della verifica della documentazione depositata dal Creditore Procedente per il Procedimento R.G. n.167/2021 riunito al Procedimento R.G.n.159/2019 si rileva che:

1) Sulla Nota di Trascrizione del 10.01.2022 R.G. n.174 R.P. n.144 è rubricato all'unità negoziale n.2 – immobile n.1 – il bene identificato al Catasto Fabbricati al Fg. n.67 part. n. 400. Tale bene è stato soppresso a seguito dell'attività svolta dallo scrivente conseguente alla rilevata erronea attribuzione delle quote di proprietà in capo agli eredi. A seguito della soppressione della particella n.400 sono state costituite le part.lle n. 400 sub.1, sub 2 e sub 3.

2) Sulla Nota di Trascrizione del 10.01.2022 R.G. n.174 R.P. n.144 è rubricato all'unità negoziale n.1 – immobile n.8 - il bene identificato al Catasto Fabbricati al Fg.n.67 part. n.62. La particella non è presente nell'archivio telematico del Catasto Fabbricati. La particella è presente nell'archivio telematico del Catasto Terreni ove risulta soppressa dal 01.06.2010;

Quanto premesso è stato oggetto di relazione al G.E. depositata in data 13.07.2022;

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Frosinone il 05/05/2016

Reg. gen. 7339 - Reg. part. 1159

Importo: € 71.799,48

Capitale: € 69.258,98

Spese: € 406,50

Interessi: € 2.135,00



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 04/11/2019

Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 10/01/2022

Reg. gen. 174 - Reg. part. 144



A seguito della verifica della documentazione depositata dal Creditore Procedente per il Procedimento R.G. n.167/2021 riunito al Procedimento R.G.n.159/2019 si rileva che:

1) Sulla Nota di Trascrizione del 10.01.2022 R.G. n.174 R.P. n.144 è rubricato all'unità negoziale n.2 – immobile n.1 - il bene identificato al Catasto Fabbricati al Fg. n.67 part. n. 400. Tale bene è stato soppresso a seguito dell'attività svolta dallo scrivente conseguente alla rilevata erronea attribuzione delle quote di proprietà in capo agli eredi. A seguito della soppressione della particella n.400 sono state costituite le part.ile n. 400 sub.1, sub 2 e sub 3.

2)Sulla Nota di Trascrizione del 10.01.2022 R.G. n.174 R.P. n.144 è rubricato all'unità negoziale n.1 – immobile n.8 - il bene identificato al Catasto Fabbricati al Fg.n.67 part. n.62. La particella non è presente nell'archivio telematico del Catasto Fabbricati. La particella è presente nell'archivio telematico del Catasto Terreni ove risulta soppressa dal 01.06.2010;

Quanto premesso è stato oggetto di relazione al G.E. depositata in data 13.07.2022;

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

L'area di sedime e pertinenza dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime e pertinenza dell'immobile ricade:

1) parte in "Paesaggio Naturale" e parte in "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area di sedime e pertinenza dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1)parte per area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

2)parte per fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

L'area di sedime e pertinenza dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per

l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime e pertinenza dell'immobile ricade:
1) parte in "Paesaggio Naturale" e parte in "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area di sedime e pertinenza dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

- 1) parte per area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;
- 2) parte per fascia di rispetto di "beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

L'area di sedime e pertinenza dell'immobile non risulta gravata da usi civici.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime e pertinenza dell'immobile ricade:
1) parte in "Paesaggio Naturale" e parte in "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

- 1) parte per area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;
- 2) parte per fascia di rispetto di "beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

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 è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

Sussiste agli atti del Comune di Cassino un'istanza di condono edilizio presentata, ai sensi della L. n.47 del 28.02.85, da **** Omissis ****, assunta in atti con protocollo n.7700 del 28.03.1986, Rif. Prat. U.T.n.640, per la realizzazione di un edificio a due piani fuori terra, ultimato nel 1980, e completato ed ultimato funzionalmente nel 01/10/1983, con volumetria totale pari a circa 1156 mc, e

superficie pari a mq 255,33 (Rif. dichiarazione sullo stato dei lavori).

Risulta dalla relazione tecnica giurata del 17/04/1996, allegata in atti all'istanza di condono, che il fabbricato occupa una superficie coperta pari a mq 186,45 per un volume complessivo fuori terra di mc. 997,85.

Il piano seminterrato è interamente destinato a servizi s.n.r. per mq 159,28 di superficie netta.

Il piano rialzato sviluppa una s.u. di mq 153,38 ed una s.n.r. di mq 45,88.

La superficie oggetto di condono è di mq.276,48.

A margine dei sopralluoghi effettuati, ed eseguiti gli opportuni riscontri documentali, si sono potute accertare le seguenti difformità rispetto agli elaborati tecnico grafici allegati all'istanza di condono:

1.il portico realizzato sui fronti a sudest - sudovest, ed il locale deposito sottostante l'atrio di ingresso, non sono menzionati né riprodotti negli elaborati tecnico grafici e fotografici trasmessi ad integrazione della documentazione allegata all'istanza di condono ed assunta in atti con prot.12167 del 29.04.1996. In luogo del portico, sugli elaborati progettuali, è riprodotto un balcone.

2.il portico realizzato sul fronte nordovest, a copertura del portone di accesso al piano terra non è menzionato né riprodotto negli elaborati tecnico grafici e fotografici trasmessi ad integrazione della documentazione allegata all'istanza di condono ed assunta in atti con prot.12167 del 29.04.1996. In luogo del portico, sugli elaborati progettuali, è riprodotto un balcone.

3.gli ambienti al piano terra (piano seminterrato sugli elaborati allegati all'istanza di condono) hanno, nello stato di fatto, una destinazione d'uso residenziale. Sugli elaborati grafico tecnici allegati all'istanza di condono la destinazione d'uso di questi ambienti è non residenziale (garage, deposito e cantina).

E' ragionevole ritenere, che le difformità rilevate siano state realizzate nel periodo successivo all'aprile del 1996, data di presentazione della documentazione integrativa all'istanza di condono.

Agli atti non è stata rinvenuta alcuna richiesta, né rilasciato alcun titolo abilitativo alla realizzazione delle suddette opere successivamente all'aprile del 1996. Ne consegue che le stesse sono state realizzate in assenza di titolo abilitativo.

In merito all'illecito edilizio descritto al punto 1, di norma è consentita la realizzazione di portici in misura non superiore al 25% della superficie dell'unità immobiliare afferente. (definizione di portico: P.nto n.39 del Quadro delle definizioni uniformi – All A DGR 243/17 – Reg Edilizio Tipo).

La superficie porticata, realizzata sui fronti sudest e sudovest, è pari a circa mq 53,50 a fronte di una superficie lorda dell'unità immobiliare oggetto di condono edilizio pari a mq 185,00 (Rif. Relazione tecnica) quindi superiore al 25%.

Fatta salva una diversa valutazione da parte del RUP, e fatti salvi i diritti di terzi, a giudizio dello scrivente il portico è sanabile con una SCIA in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 e s.m.i., nella misura concorrente fino al 25% della superficie lorda dell'unità immobiliare, in ragione della sussistenza del principio della doppia conformità. In merito alla parte residuale, qualora su istanza del richiedente sia accertata, dagli uffici competenti, l'impossibilità della demolizione senza pregiudizio per la parte che è oggetto di condono, si è nelle condizioni di possibile applicazione delle disposizioni di cui all'art.33 c.2 del DPR 380/01 e s.m.i. ovvero art. 18 c.3 LR 15/08 e s.m.i. che dispone l'irrogazione di una sanzione pecuniaria per la fiscalizzazione dell'illecito. La fiscalizzazione non costituisce regolarizzazione dell'illecito.

Trattandosi di opere realizzate in zona sismica, eseguite senza la richiesta autorizzazione, la procedura potrebbe implicare, da parte del RUP, la segnalazione all'autorità giudiziaria per il seguito di competenza.

La richiesta di sanatoria implica il parere favorevole reso dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la presenza del vincolo a tutela dell'area di rispetto della fascia boschiva (art 36 NTA PTPR), e del vincolo a tutela della fascia di rispetto del bene puntuale (art 46 NTA PTPR), qualora fosse accertata la sussistenza, sia anche parziale, delle opere abusivamente realizzate sugli ambiti tutelati.

Fatta salva una diversa valutazione da parte del RUP, e fatti salvi i diritti di terzi, si ritiene che l'illecito è sanabile, nei termini di cui all'art. n.46, comma quinto del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., per la parte concorrente al 25 % della superficie lorda dell'unità immobiliare, in quanto, ai sensi dell'art 36 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, l'opera abusivamente realizzata risulta conforme allo strumento urbanistico vigente sia al tempo della commissione dell'abuso che al momento della presentazione della domanda; L'illecito edilizio non è sanabile, ai sensi dell'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985, n.47 in quanto le ragioni del credito non sono precedenti all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono;

In merito all'illecito edilizio descritto al punto 2, il portico realizzato a protezione dell'ingresso al piano terra, rappresenta strutturalmente un'estensione del terrazzo che è presente sugli elaborati allegati all'istanza di condono. La demolizione della parte dell'opera realizzata in difformità potrebbe implicare pregiudizio di stabilità rispetto alla parte che è oggetto di condono.

Fatta salva una diversa valutazione da parte del RUP, e fatti salvi i diritti di terzi, la premessa rappresenta condizione di possibile applicazione delle disposizioni di cui all'art.33 c.2 del DPR 380/01 e s.m.i. ovvero art. 18 c.3 LR 15/08 e s.m.i. che dispone l'irrogazione di una sanzione pecuniaria per la fiscalizzazione dell'illecito. (n.d.r. La fiscalizzazione non costituisce regolarizzazione dell'illecito)

Il procedimento implica il parere favorevole reso dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la presenza del vincolo a tutela dell'area di rispetto della fascia boschiva (art 36 NTA PTPR), e del vincolo a tutela della fascia di rispetto del bene puntuale (art 46 NTA PTPR), accertata la sussistenza, anche parziale, delle opere abusivamente realizzate sugli ambiti tutelati. L'illecito non è sanabile, ai sensi dell'art. n.46, comma quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. in quanto l'opera abusivamente realizzata non si trova nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, per carenza del requisito della doppia conformità (art 36 DPR 380/01 e s.m.i.); L'illecito edilizio non è sanabile, ai sensi dell'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985, n.47 in quanto le ragioni del credito non sono precedenti all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono;

In merito all'illecito edilizio descritto al punto 3, fatta salva una diversa valutazione da parte del RUP, si ritiene che l'illecito non sia sanabile, ai sensi dell'art. n.46, comma quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. in quanto l'immobile non si trova nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per carenza del requisito della doppia conformità (art 36 DPR 380/01 e s.m.i.); L'illecito edilizio inoltre non è sanabile, ai sensi dell'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985, n.47 in quanto le ragioni del credito non sono precedenti all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono;

Le opere realizzate in difformità devono pertanto essere demolite e la destinazione d'uso dei locali ripristinata al fine di ricostituire la conformità al progetto assentito.

Per il perfezionamento della pratica di condono così come presentata ed integrata, quindi al netto delle successive variazioni realizzate in assenza di titolo abilitativo, il comune di Cassino, con nota prot. 669409 del 12.02.2009, ha richiesto ad integrazione:

1. Versamento di €. 2.474,76 per oneri concessori e diritti di segreteria;

- 2.Certificato di idoneità statica delle opere eseguite depositato presso l'ex Genio Civile;
3.N.1 Copia dell'elaborato grafico di progetto;

I costi e gli oneri per la regolarizzazione urbanistica e per la sanatoria, comprensivi di diritti, bolli e spese tecniche per la ulteriore documentazione richiesta, collaudi statico sismici, aggiornamenti catastali, ecc. sono presuntivamente stimati in €. 10.000,00 (vedi la relativa scheda di stima);

I costi e gli oneri per l'acquisizione del certificato di Agibilità, sono stimati complessivamente in €. 1.500,00; (vedi la relativa scheda di stima). Essi sono comprensivi dei costi per l'acquisizione delle certificazioni di conformità degli impianti, degli oneri e diritti per eventuali ulteriori asseverazioni.

I costi per il ripristino della conformità degli ambienti al Piano terra consistenti nella demolizione delle tramezzature, nello smontaggio dei sanitari nei bagni e nel ripristino del varco di accesso all'ambiente garage sono stimati presuntivamente in €. 3.000,00 (vedi la relativa scheda di stima).

I costi comprendono le spese tecniche, i bolli, i diritti per l'acquisizione dei titoli abilitativi all'esecuzione delle opere, le variazioni catastale ecc.;

I suddetti importi, in quanto presuntivamente stimati, non devono intendersi univocamente determinati, pertanto eventuali maggiori somme, richieste a qualsiasi titolo e per qualsivoglia ragione, anche se non previste dal CTU, ma necessarie al perfezionamento della pratica, si intendono a carico dell'acquirente.

Sussiste agli atti una D.I.A. per la realizzazione di un tratto di recinzione prospiciente la strada comunale, presentata da **** Omissis ****, assunta con protocollo n.27672 del 25.10.2002.

In merito al muro di recinzione dell'area di pertinenza del villino, fatto salvo il tratto relativo al fronte strada, non è stata rinvenuta agli atti alcuna documentazione inerente la realizzazione dell'opera.

L'opera è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. La sussistenza ne implica la regolarizzazione.

Fatta salva una diversa valutazione da parte del RUP, e fatti salvi i diritti di terzi, si ritiene che l'opera sia meritevole di sanatoria.

Essendo l'altezza media pari a circa 180 cm dal piano di campagna, l'opera è soggetta al deposito al Genio Civile.

Trattandosi di opere realizzate in zona sismica senza la richiesta autorizzazione, la procedura potrebbe implicare, da parte del RUP, la segnalazione all'autorità giudiziaria per il seguito di competenza.

La richiesta di sanatoria implica il parere favorevole reso dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la presenza del vincolo a tutela dell'area di rispetto della fascia boschiva (art 36 NTA PTPR), e del vincolo a tutela della fascia di rispetto del bene puntuale (art 46 NTA PTPR), qualora ne sia accertata la sussistenza, anche parziale, delle opere abusivamente realizzate sugli ambiti tutelati.

I costi e gli oneri per la sanatoria, comprensivi di diritti, bolli e spese tecniche, collaudi statico sismici, aggiornamenti catastali, ecc., sono presuntivamente stimati in €. 2.000,00, e sono imputati per la quota di 1/2, pari ad €. 1.000,00, in capo alle unità immobiliari sub1, sub2 e sub 3 e per la quota di 1/2, pari ad €. 1.000,00, in capo all'unità immobiliare confinante censita come part.lla n.863 (vedi le relative schede di stima);

I suddetti importi, in quanto presuntivamente stimati, non devono intendersi univocamente determinati, pertanto eventuali maggiori somme, richieste a qualsiasi titolo e per qualsivoglia ragione, anche se non previste dal CTU, ma necessarie al perfezionamento della pratica, si

intendono a carico dell'acquirente.



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° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

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.

A margine dei sopralluoghi effettuati, e fatti gli opportuni riscontri documentali, si è potuto accertare che l'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

L'opera non può essere sanata, deve pertanto essere demolita e ripristinato l'originario stato dei luoghi.

Agli atti non è stata rinvenuta alcuna richiesta, né rilasciato alcun titolo abilitativo alla realizzazione dell'opera.

L'immobile non è riprodotto negli elaborati tecnico grafici allegati all'istanza di condono edilizio presentata, ai sensi della L. n.47 del 28.02.85, da **** Omissis ****, ed assunta in atti con protocollo n.7700 del 28.03.1986, Rif. Prat. U.T.n.640;

La ricerca fotografica d'archivio ha consentito di stabilire che l'immobile è stato realizzato nel periodo temporale compreso tra il 2000 ed il 2006. (Rif. All. Planimetrie ortofoto 2000 - 2006)

Fatta salva una diversa valutazione da parte del RUP, si ritiene l'opera non sanabile, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 e s.m.i., per carenza della doppia conformità. L'illecito edilizio non è sanabile, ai sensi dell'art. n.46, comma quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in quanto l'immobile non si trova nelle condizioni per il rilascio previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria; L'illecito edilizio inoltre non è sanabile, ai sensi dell'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985, n.47 in quanto le ragioni del credito non sono precedenti all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono;

I costi e gli oneri per la demolizione del manufatto e per il ripristino dello stato dei luoghi sono presuntivamente stimati in circa €. 7.500,00 (q.p. di €.15.000,00) e sono imputati nella scheda di stima - sezione adeguamenti e correzione del valore di stima (vedi la relativa scheda di stima);

I suddetti importi, in quanto presuntivamente stimati, non devono intendersi univocamente

determinati, pertanto eventuali maggiori somme, richieste a qualsiasi titolo e per qualsivoglia ragione, anche se non previste dal CTU, ma necessarie al perfezionamento della pratica, si intendono a carico dell'acquirente.

In merito al muro di recinzione realizzato a confine con la Part.Ilan.863, si rileva che non è stata rinvenuta agli atti alcuna documentazione inerente la realizzazione dell'opera.

L'opera è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo.

La sussistenza ne implica la regolarizzazione.

Fatta salva una diversa valutazione del RUP, e fatti salvi i diritti di terzi, si ritiene che l'opera possa essere sanata.

Essendo l'altezza media pari a circa 180 cm dal piano di campagna, l'opera è soggetta al deposito al Genio Civile.

Trattandosi di opere realizzate in zona sismica senza la richiesta autorizzazione, la procedura potrebbe implicare, da parte del RUP, la segnalazione all'autorità giudiziaria per il seguito di competenza.

La richiesta di sanatoria implica il parere favorevole reso dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la presenza del vincolo a tutela dell'area di rispetto della fascia boschiva (art 36 NTA PTPR), e del vincolo a tutela della fascia di rispetto del bene puntuale (art 46 NTA PTPR), qualora sia accertata la sussistenza, anche parziale, delle opere abusivamente realizzate sugli ambiti tutelati.

I costi e gli oneri per la sanatoria, comprensivi di diritti, bolli e spese tecniche, collaudi statico sismici, aggiornamenti catastali, ecc., sono presuntivamente stimati in €. 3.000,00, e sono imputati per la quota di 1/2 in capo alle unità immobiliari sub1, sub2 e sub 3 e per la quota di 1/2, pari ad €. 1.500,00, in capo all'unità immobiliare confinante censita come part.Ila n. 863 (vedi le relative schede di stima);

I suddetti importi, in quanto presuntivamente stimati, non devono intendersi univocamente determinati, pertanto eventuali maggiori somme, richieste a qualsiasi titolo e per qualsivoglia ragione, anche se non previste dal CTU, ma necessarie al perfezionamento della pratica, si intendono a carico dell'acquirente.

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° 3 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC

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.

A margine dei sopralluoghi effettuati, e fatti gli opportuni riscontri documentali, si è potuto accertare che l'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. Fatta salva una diversa valutazione da parte del RUP, si ritiene che l'opera non sia sanabile. Deve pertanto essere demolita e ripristinato l'originario stato dei luoghi.

Agli atti non è stata rinvenuta alcuna richiesta, né rilasciato alcun titolo abilitativo alla realizzazione dell'opera.

L'immobile non è riprodotto negli elaborati tecnico grafici allegati all'istanza di condono edilizio presentata, ai sensi della L. n.47 del 28.02.85, da **** Omissis ****, assunta in atti con protocollo n.7700 del 28.03.1986, Rif. Prat. U.T.n.640;

La ricerca fotografica d'archivio ha consentito di accertare che l'immobile è stato realizzato nel periodo temporale compreso tra il 2000 ed il 2006. (Rif. All. Planimetrie ortofoto 2000 - 2006)

Fatta salva una diversa valutazione da parte del RUP, si ritiene che l'opera non sia sanabile, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 e s.m.i., per carenza della doppia conformità.

L'illecito edilizio non è sanabile, ai sensi dell'art. n.46, comma quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in quanto l'immobile non si trova nelle condizioni per il rilascio previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria; L'illecito edilizio inoltre non è sanabile, ai sensi dell'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985, n.47 in quanto le ragioni del credito non sono precedenti all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono;

Le opere realizzate in difformità devono pertanto essere demolite e ripristinato l'originario stato dei luoghi.

I costi e gli oneri per la demolizione del manufatto e per il ripristino dello stato dei luoghi sono presuntivamente stimati in €. 7.500,00 (q.p. di €.15.000,00) e sono imputati nella scheda di stima - sezione adeguamenti e correzione del valore di stima (vedi la relativa scheda di stima).

I suddetti importi, in quanto presuntivamente stimati, non devono intendersi univocamente determinati, pertanto eventuali maggiori somme, richieste a qualsiasi titolo e per qualsivoglia ragione, anche se non previste dal CTU, ma necessarie al perfezionamento della pratica, si intendono a carico dell'acquirente.

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 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867
- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869
- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

Magazzino Deposito, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Edificio ad unica elevazione con struttura portante mista parte in muratura e parte in metallo, copertura a doppia falda in pannelli di lamiera grecata.

Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare;

Orientamento buono, affacci disposti su tutti i fronti.

Costituito da due ambienti dei quali uno tripartito.

Unico varco di accesso.

Altezza media degli ambienti pari a circa 2,45 mt;

Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalla part.Illa n.863 (oggetto di procedimento) stesso foglio.

Superficie netta pari a circa mq 46,00 superficie commerciale pari a circa mq 52,00. L'immobile è stato realizzato in carenza di titolo abilitativo.

Sussiste agli atti del Comune di Cassino Istanza di Condono Edilizio presentata ai sensi della L. n.724/1994. L'istanza non risulta perfezionata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

Magazzino Deposito, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Edificio ad unica elevazione con struttura portante intelaiata con elementi resistenti in metallo, copertura a doppia falda in pannelli di lamiera grecata;

Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare;

Si compone di due corpi edilizi adiacenti aventi superficie di impronta pari a circa mq.145 il maggiore ed a circa mq.14 il minore.

Il corpo edilizio maggiore è chiuso su tre lati da una pannellatura in lamiera zincata.

Il fronte che prospetta sul piazzale (part.IIIa n. 868) è aperto.

Altezza media degli ambienti del corpo maggiore è pari a circa 3,90 mt;

Altezza media degli ambienti del corpo minore è pari a circa 2,30 mt;

Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.IIIe n.863, n.868 e n.64 stesso foglio.

Superficie netta complessiva pari a circa mq 158,00 superficie commerciale complessiva pari a circa mq 160,00.

L'immobile è stato realizzato in carenza di titolo abilitativo.

Sussiste agli atti del Comune di Cassino Istanza di Condono Edilizio presentata ai sensi della L. n.724/1994. L'istanza non risulta perfezionata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

Rimessa, sita nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Locale seminterrato ad unica elevazione con struttura in cls armato e copertura in laterocemento;

Impianto planimetrico di forma rettangolare;

Altezza libera di interpiano pari a circa 2,10 mt;

Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.ile n.863, n.868, e n.64 (tutte oggetto di procedimento) stesso foglio.

Superficie netta pari a circa mq 17,00.

L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

L'opera non è suscettibile di sanatoria deve pertanto essere rimossa e ripristinato l'originario stato dei luoghi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

Capannone Deposito, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Edificio ad unica elevazione con struttura portante mista costituita da un setto di basamento in cls armato con sovrapposta struttura di tipo intelaiata con elementi resistenti in acciaio.

Copertura a tetto a doppia falda con struttura in acciaio e manto di copertura in pannelli sandwich in lamiera con interposto isolante;

Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare.

Si compone di tre ambienti dei quali quello centrale è chiuso su quattro lati.

Altezza media pari a circa 4,10 mt;

Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.ile n.863, n.868 e n.64 stesso foglio.

Superficie netta pari a circa mq 192,00 superficie commerciale pari a circa mq 210,00.

L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

L'illecito realizzato non può essere sanato pertanto l'opera deve essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

Legnaia, sita nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Manufatto ad unica elevazione con struttura portante in legno e copertura ad unica falda in lamiera grecata;

Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare;

Si compone di unico ambiente in origine probabilmente chiuso su tre lati con pannelli di lamiera zincata.

Altezza media pari a circa 4,15 mt;

Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.lla n.871 e n.64 stesso foglio.

Superficie netta pari a circa mq 41,00 superficie commerciale pari a circa mq 44,00.

L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

L'illecito realizzato non può essere sanato pertanto l'opera deve essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.870

Legnaia, sita nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Manufatto ad unica elevazione con struttura portante in legno e copertura ad unica falda in lamiera grecata; Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Si compone di unico ambiente originariamente chiuso sui quattro lati con pannelli di lamiera grecata. Privo di pavimentazione. Altezza media pari a circa 2,00 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.lla n.871 e n.64 stesso foglio. Superficie netta pari a circa mq 28,00 superficie commerciale pari a circa mq 29,00. L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'illecito realizzato non può essere sanato pertanto l'opera deve essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.63

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Qualità Seminativo Arborato;

Superficie catastale pari a 1.228 mq;

Conformazione trapezoidale;

Giacitura piana;

Quota s.l.m. 46 - 47 mt;

Intercluso, con accesso sulla pubblica strada via Colle San Germano derivato dalla Part.Illa n. 64 (oggetto della presente procedura);

Tenuto in discreto stato di conservazione.

Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera.

Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.64

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Qualità Seminativo;

Superficie catastale pari a 1.016 mq;

Conformazione poligonale;

Giacitura piana;

Quota s.l.m. 46 mt;

Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano;

Tenuto in discreto stato di conservazione.

Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera.

Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 519 mq;

Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 46 mt;

Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano;

Tenuto in discreto stato di conservazione.

Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera.

Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.868

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Qualità Vigneto;

Superficie catastale pari a 2.100 mq;

Conformazione poligonale;

Giacitura piana;

Quota s.l.m. 46 - 47 mt;

Intercluso con accesso alla pubblica strada via Colle San Germano derivato dalla part.IIIa n.863 (oggetto di procedimento);

Tenuto in discreto stato di conservazione.

Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera.

Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Qualità Seminativo Arborato;

Superficie catastale pari a 2.004 mq;

Conformazione poligonale; Giacitura piana;

Quota s.l.m. 46 - 47 mt;

Fondo con accesso diretto alla pubblica strada via Colle San Germano;

Tenuto in discreto stato di conservazione.

Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera.

Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso. Parte a Verde incolto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

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

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

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

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

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

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.870

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.63

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.64

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.868

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.870

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.63

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.64

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.868

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



CONFINI

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

L'unità immobiliare confina catastalmente con le part.ile n.868 e n.863 stesso Foglio, salvo altri.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865



L'unità immobiliare confina catastalmente sui quattro lati con la Part.Illa n. 868 la quale a sua volta confina con le Part.Ile n.32, 247, 863, 862, 63, stesso Foglio, salvo altri.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

L'unità immobiliare confina catastalmente sui quattro lati con la Part.Illa n.868 la quale a sua volta confina con le Part.Ile n.32, 247, 863, 862, 63, stesso Foglio, salvo altri.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

L'unità immobiliare confina catastalmente sui quattro lati con la Part.Illa n. 868 la quale a sua volta confina con le Part.Ile n.32, 247, 863, 862, 63, stesso Foglio, salvo altri.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

L'unità immobiliare confina catastalmente sui quattro lati con la Part.Illa n.871 la quale, a sua volta, confina con le Part.Ile n.39, 789, 446, 32, 63, 64, Strada pubblica Colle San Germano, Stesso Foglio, salvo altri.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.870

L'unità immobiliare confina catastalmente sui quattro lati con la Part.Illa n.871 la quale, a sua volta, confina con le Part.Ile n.39, 789, 446, 32, 63, 64, Strada pubblica Colle San Germano, Stesso Foglio salvo altri.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.63

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.Ile n.871, n.32, n.868, n.64, stesso Foglio, salvo altri ;

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.64

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.Ile n.871, n.63, n.863 e pubblica strada via Colle San Germano, stesso Foglio, salvo altri;

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lla n.64, n.868, n.862, n.247, n.400, e pubblica strada via Colle San Germano, stesso Foglio, salvo altri;

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.868

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lla n.32, n.247, n.863, n.862, n.63, n.865, n.866, n.867, stesso Foglio, salvo altri;

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lla n.39, n.789, n.446, n.32, n.63, n.64, n.869, n.870 e pubblica strada via Colle San Germano, stesso Foglio, salvo altri;

CONSISTENZA

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	46,40 mq	52,11 mq	1,00	52,11 mq	2,45 m	T
Totale superficie convenzionale:				52,11 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				52,11 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'impianto planimetrico è riprodotto nell'elaborato di rilievo dello stato dei luoghi, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione, al quale si rimanda per una migliore comprensione dell'articolazione degli ambienti. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

I valori metrici relativi alle parti componenti l'unità immobiliare, ambienti interni, pertinenze esclusive accessorie, pertinenze esclusive di servizio e di ornamento, superficie scoperta, ecc., sono dettagliati nella scheda di stima allegata alla presente relazione (Rif. All.Scheda di stima)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	158,10 mq	160,00 mq	1,00	160,00 mq	3,90 m	T
Totale superficie convenzionale:				160,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				160,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'impianto planimetrico è riprodotto nell'elaborato di rilievo dello stato dei luoghi, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione, al quale si rimanda per una migliore comprensione dell'articolazione degli ambienti. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

I valori metrici relativi alle parti componenti l'unità immobiliare, ambienti interni, pertinenze esclusive accessorie, pertinenze esclusive di servizio e di ornamento, superficie scoperta, ecc., sono dettagliati nella scheda di stima allegata alla presente relazione (Rif. All.Scheda di stima)

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rimessa	17,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	2,10 m	T
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'impianto planimetrico è riprodotto nell'elaborato di rilievo dello stato dei luoghi, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione, al quale si rimanda per una migliore comprensione dell'articolazione degli ambienti. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	192,00 mq	210,00 mq	1,00	210,00 mq	4,10 m	T
Totale superficie convenzionale:				210,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				210,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'impianto planimetrico è riprodotto nell'elaborato di rilievo dello stato dei luoghi, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione, al quale si rimanda per una migliore comprensione dell'articolazione degli ambienti. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

I valori metrici relativi alle parti componenti l'unità immobiliare, ambienti interni, pertinenze esclusive accessorie, pertinenze esclusive di servizio e di ornamento, superficie scoperta, ecc., sono dettagliati nella scheda di stima allegata alla presente relazione (Rif. All.Scheda di stima)

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Legnaia	41,00 mq	44,00 mq	1,00	44,00 mq	4,15 m	T
Totale superficie convenzionale:				44,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'impianto planimetrico è riprodotto nell'elaborato di rilievo dello stato dei luoghi, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione, al quale si rimanda per una migliore comprensione dell'articolazione degli ambienti. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC
FG.67 PART.870

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito - Legnaia	28,00 mq	29,00 mq	1,00	29,00 mq	2,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				29,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				29,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'impianto planimetrico è riprodotto nell'elaborato di rilievo dello stato dei luoghi, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione, al quale si rimanda per una migliore comprensione dell'articolazione degli ambienti. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.63

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1228,00 mq	1228,00 mq	1,00	1228,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1228,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1228,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.64

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1016,00 mq	1016,00 mq	1,00	1016,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1016,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1016,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	519,00 mq	519,00 mq	1,00	519,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				519,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				519,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.868

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2100,00 mq	2100,00 mq	1,00	2100,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2100,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2100,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2004,00 mq	2004,00 mq	1,00	2004,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2004,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2004,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/07/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 862, Zc. 2 Categoria C2 Cl.10, Cons. 47 Rendita € 145,64 Piano T
Dal 09/11/2015 al 25/01/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 862, Zc. 2 Categoria C2 Cl.10, Cons. 47 Superficie catastale 54 mq Rendita € 145,64 Piano T
Dal 25/01/2021 al 19/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 862, Zc. 2 Categoria C2 Cl.10, Cons. 47 Superficie catastale 54 mq Rendita € 145,54 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'immobile è stato costituito in data 23/06/2010 Pratica n. FR0183979 in atti dal 23/06/2010 COSTITUZIONE (n. 3307.1/2010). Generato a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010 con il quale le particelle n. 61 e 62 sono state soppresse. La soppressione ha generato le part.ile 863 ed 868 al catasto terreni, e le part.ile n. 862, 865, 866, 867 al catasto fabbricati. La variazione, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione dei beni in capo a **** Omissis **** .

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/06/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 865, Zc. 2 Categoria C2 Cl.8, Cons. 160 Rendita € 355,32 Piano T
Dal 09/11/2015 al 25/01/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 865, Zc. 2 Categoria C2 Cl.8, Cons. 160

		Superficie catastale 162 mq Rendita € 355,32 Piano T
Dal 25/01/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 865, Zc. 2 Categoria C2 Cl.8, Cons. 160 Superficie catastale 162 mq Rendita € 355,32 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'immobile è stato costituito in data 23/06/2010 Pratica n. FR0183979 in atti dal 23/06/2010 COSTITUZIONE (n. 3307.1/2010). Generato a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010 con il quale le particelle n. 61 e 62 sono state soppresse. La soppressione ha generato le part.ile 863 ed 868 al catasto terreni, e le part.ile n. 862, 865, 866, 867 al catasto fabbricati.

La variazione, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione dei beni in capo a **** Omissis **** .

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/06/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 866, Zc. 2 Categoria C6 Cl.12, Cons. 17 Rendita € 67,60 Piano T
Dal 09/11/2015 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 866, Zc. 2 Categoria C6 Cl.12, Cons. 17 Superficie catastale 29 mq Rendita € 67,60 Piano T
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 866, Zc. 2 Categoria C6 Cl.12, Cons. 17 Superficie catastale 29 mq Rendita € 67,70 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'immobile è stato costituito in data 23/06/2010 Pratica n. FR0183980 in atti dal 23/06/2010 COSTITUZIONE (n. 3306.1/2010). Generato a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010 con il quale le particelle n. 61 e 62 sono state soppresse. La soppressione ha generato le part.ile 863 ed 868 al catasto terreni, e le part.ile n. 862, 865, 866, 867 al catasto fabbricati.

La variazione, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione dei beni in capo a **** Omissis ****.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/06/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 867, Zc. 2 Categoria C2 Cl.8, Cons. 199 Rendita € 441,93 Piano T
Dal 09/11/2015 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 867, Zc. 2 Categoria C2 Cl.8, Cons. 199 Superficie catastale 213 mq Rendita € 441,93 Piano T
Dal 25/01/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 867, Zc. 2 Categoria C2 Cl.8, Cons. 199 Superficie catastale 213 mq Rendita € 441,93 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'immobile è stato costituito in data 23/06/2010 Pratica n. FR0183981 in atti dal 23/06/2010 COSTITUZIONE (n. 3315.1/2010). Generato a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010 con il quale le particelle n. 61 e 62 sono state soppresse. La soppressione ha generato le part.lle 863 ed 868 al catasto terreni, e le part.lle n. 862, 865, 866, 867 al catasto fabbricati. L'immobile è derivato dalla soppressione della Part.lla n.61. La variazione, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione dei beni in capo a **** Omissis ****.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/06/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 869, Zc. 2 Categoria C2 Cl.10, Cons. 41 Rendita € 127,05 Piano T
Dal 09/11/2015 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 869, Zc. 2 Categoria C2 Cl.10, Cons. 41

		Superficie catastale 44 mq Rendita € 127,05 Piano T
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 869, Zc. 2 Categoria C2 Cl.10, Cons. 41 Superficie catastale 44 mq Rendita € 127,05 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'immobile è stato costituito in data 23/06/2010 Pratica n. FR0183982 in atti dal 23/06/2010 COSTITUZIONE (n. 3311.1/2010). Generato a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010 con il quale, tra le altre, la particella n. 65 è stata soppressa. La soppressione ha generato la part.lla n.871 al catasto terreni, e le part.lle n.869 e n.870 al catasto fabbricati. La variazione, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione dei beni in capo a **** Omissis ****.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC
FG.67 PART.870

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/06/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 870, Zc. 2 Categoria C2 Cl.10, Cons. 24 Rendita € 74,37 Piano T
Dal 09/11/2015 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 870, Zc. 2 Categoria C2 Cl.10, Cons. 24 Superficie catastale 25 mq Rendita € 74,37 Piano T
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 870, Zc. 2 Categoria C2 Cl.10, Cons. 24 Superficie catastale 25 mq Rendita € 74,37 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'immobile è stato costituito in data 23/06/2010 Pratica n. FR0183983 in atti dal 23/06/2010 COSTITUZIONE (n. 3304.1/2010). Generato a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010 con il quale, tra le altre, la particella n.65 è stata soppressa. La soppressione ha generato la part.lla n.871 al catasto terreni, e le part.lle n.869 e n.870 al catasto fabbricati. La variazione, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione dei beni in capo a

**** Omissis ****.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.63

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/05/2002 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 63 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 1228 Reddito dominicale € 6,02 Reddito agrario € 2,22
Dal 03/07/2009 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 63 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 1228 Reddito dominicale € 6,02 Reddito agrario € 2,22
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1228 Reddito dominicale € 6,02 Reddito agrario € 2,22

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.64

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/05/2002 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 64 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1016 Reddito dominicale € 4,20 Reddito agrario € 3,15
Dal 03/07/2009 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 64 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1016 Reddito dominicale € 4,20 Reddito agrario € 3,15
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 64 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1016 Reddito dominicale € 4,20

		Reddito agrario € 3,15
--	--	------------------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/1991 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 62 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1040 Reddito dominicale € 4,30 Reddito agrario € 3,22
Dal 03/07/2009 al 01/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 62 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1040 Reddito dominicale € 4,30 Reddito agrario € 3,22
Dal 01/06/2010 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 62 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 519 Reddito dominicale € 2,14 Reddito agrario € 1,61
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 863 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 519 Reddito dominicale € 2,14 Reddito agrario € 1,61

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Generato a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010 protocollo n. FR0147287 in atti dal 01/06/2010 presentato il 17/05/2010 (n. 147287.1/2010) con il quale, tra le altre, la particella n.62 è stata soppressa. La soppressione ha generato la part.lla n.863 al catasto terreni, e le part.ile n.400 sub 2 e sub 3 e n.862 (in q.p.) al catasto fabbricati. La variazione, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione dei beni in capo a **** Omissis ****.



BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.868

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/1991 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 61

		Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 2511 Reddito dominicale € 20,75 Reddito agrario € 16,86
Dal 03/07/2009 al 01/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 61 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 2511 Reddito dominicale € 20,75 Reddito agrario € 16,86
Dal 01/06/2010 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 868 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 2100 Reddito dominicale € 17,35 Reddito agrario € 14,10
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 868 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 2100 Reddito dominicale € 17,35 Reddito agrario € 14,10

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Generato a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010 protocollo n. FR0147287 in atti dal 01/06/2010 presentato il 17/05/2010 (n. 147287.1/2010) con il quale, tra le altre, la particella n.62 è stata soppressa. La soppressione ha generato la part.lla n.863 al catasto terreni, e le part.lle n.400 sub 2 e sub 3 e n.862 (in q.p.) al catasto fabbricati. La variazione, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione dei beni in capo a **** Omissis ****.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/1991 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 65 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2073 Reddito dominicale € 10,17 Reddito agrario € 3,75
Dal 03/07/2009 al 01/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 65 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2073 Reddito dominicale € 10,17 Reddito agrario € 3,75
Dal 01/06/2010 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 871

		Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2004 Reddito dominicale € 9,83 Reddito agrario € 3,62
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 871 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2004 Reddito dominicale € 9,83 Reddito agrario € 3,62

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Generato a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010 protocollo n. FR0147287 in atti dal 01/06/2010 presentato il 17/05/2010 (n. 147287.1/2010) con il quale, tra le altre, la particella n.65 è stata soppressa. La soppressione ha generato la part.lla n.871 al catasto terreni, e le part.lla n.869, e n.870 al catasto fabbricati. La variazione, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione dei beni in capo a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	862		2	C2	10	47	54 mq	145,54 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste una generale rispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che tuttavia non rappresentano variazioni essenziali;

Lo stato dei luoghi è riprodotto nell'elaborato planimetrico di rilievo, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	865		2	C2	8	160	162 mq	355,32 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste una generale rispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che tuttavia non rappresentano variazioni essenziali;

Lo stato dei luoghi è riprodotto nell'elaborato planimetrico di rilievo, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	866		2	C6	12	17	29 mq	67,7 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste una generale rispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che tuttavia non rappresentano variazioni essenziali;

Lo stato dei luoghi è riprodotto nell'elaborato planimetrico di rilievo, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione. (Rif. All. Plan. – Rilievi)



BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	867		2	C2	8	199	213 mq	441,93 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste una generale rispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che tuttavia non rappresentano variazioni essenziali;

Lo stato dei luoghi è riprodotto nell'elaborato planimetrico di rilievo, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	869		2	C2	10	41	44 mq	127,05 €	T	

Corrispondenza catastale



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

Sussiste una generale rispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che tuttavia non rappresentano variazioni essenziali;

Lo stato dei luoghi è riprodotto nell'elaborato planimetrico di rilievo, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC
FG.67 PART.870

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	870		2	C2	10	24	25 mq	74,37 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste una generale rispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che tuttavia non rappresentano variazioni essenziali;

Lo stato dei luoghi è riprodotto nell'elaborato planimetrico di rilievo, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.63

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

67	63				Seminativo	2	1228 mq	6,02 €	2,22 €	
----	----	--	--	--	------------	---	---------	--------	--------	--

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.64

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
67	64				Seminativo	3	1016 mq	4,2 €	3,15 €	

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

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
67	863				Seminativo	3	519 mq	2,14 €	1,61 €	

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.868

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
67	868				Vigneto	1	2100 mq	17,35 €	14,1 €	

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

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
67	871				Seminativo arborato	1	2004 mq	9,83 €	3,62 €	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare appare complessivamente discreto;
Lo stato conservativo dell'involucro edilizio appare discreto;
Lo stato conservativo delle strutture appare discreto;
Lo stato conservativo della copertura appare complessivamente discreto;
Lo stato conservativo delle finiture delle pareti interne ove presente appare discreto;
Lo stato conservativo della pannellatura di partizione interna appare discreto;
Lo stato conservativo della pavimentazione in battuto di cemento appare discreto;
Lo stato conservativo degli infissi interni ed esterni appare discreto;
Lo stato conservativo dell'impianto elettrico, nelle parti a vista, appare discreto;

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare appare complessivamente discreto;
Lo stato conservativo dell'involucro edilizio appare discreto.
Lo stato conservativo delle strutture appare discreto;
Lo stato conservativo della copertura appare complessivamente discreto;
Lo stato conservativo della pavimentazione in battuto di cemento appare discreto;
Lo stato conservativo degli infissi interni ed esterni appare discreto;

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare appare complessivamente discreto;
Lo stato conservativo dell'involucro edilizio appare discreto.
Lo stato conservativo delle strutture appare discreto;
Lo stato conservativo della copertura appare complessivamente discreto;
Lo stato conservativo della pavimentazione in battuto di cemento appare discreto;
Lo stato conservativo degli infissi esterni appare discreto;

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare appare complessivamente discreto;
Lo stato conservativo dell'involucro edilizio appare discreto.
Lo stato conservativo delle strutture appare discreto;
Lo stato conservativo della copertura appare complessivamente discreto;
Lo stato conservativo della pavimentazione in battuto di cemento appare discreto;
Lo stato conservativo degli infissi esterni appare discreto;

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare appare complessivamente mediocre;
Lo stato conservativo dell'involucro edilizio appare mediocre.
Lo stato conservativo delle strutture appare mediocre;
Lo stato conservativo della copertura appare complessivamente mediocre;

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.870

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare appare complessivamente fatiscente;
Lo stato conservativo dell'involucro edilizio appare fatiscente.
Lo stato conservativo delle strutture appare fatiscente;
Lo stato conservativo della copertura appare complessivamente fatiscente;

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.63

La pavimentazione in battuto di cemento e/o conglomerato bituminoso, ove presente, appare in mediocre stato di conservazione;
Le aree coperte dalla vegetazione appaiono in mediocre stato di conservazione;

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.64

La pavimentazione in battuto di cemento e/o conglomerato bituminoso, ove presente, appare in mediocre stato di conservazione;
Le aree coperte dalla vegetazione appaiono in mediocre stato di conservazione;

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

La pavimentazione in battuto di cemento e/o conglomerato bituminoso, ove presente, appare in mediocre stato di conservazione;
Le aree coperte dalla vegetazione appaiono in mediocre stato di conservazione;

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.868

La pavimentazione in battuto di cemento e/o conglomerato bituminoso, ove presente, appare in mediocre stato di conservazione;
Le aree coperte dalla vegetazione appaiono in mediocre stato di conservazione;

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

La pavimentazione in battuto di cemento e/o conglomerato bituminoso, ove presente, appare in mediocre stato di conservazione;

Le aree coperte dalla vegetazione appaiono in mediocre stato di conservazione;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione

Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, sono emersi i seguenti gravami:

l'area di sedime (ex part.IIIa n.65) è gravata da servitù coattiva del 29.11.2006 Rep. n.4901 a favore del Consorzio di Bonifica Valle del Liri sede di Cassino - trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Frosinone il 22.02.2007 R.G. n.5660 e R.P. n.3489.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.870

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, sono emersi i seguenti gravami:

l'area di sedime (ex part.IIIa n.65) è gravata da servitù coattiva del 29.11.2006 Rep. n.4901 a favore del Consorzio di Bonifica Valle del Liri sede di Cassino - trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Frosinone il 22.02.2007 R.G. n.5660 e R.P. n.3489.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.63

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.64

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione

Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.868

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, sono emersi i seguenti gravami:

il fondo (ex Part.IIa n.65) è gravato da servitù coattiva del 29.11.2006 Rep. n.4901 a favore del Consorzio di Bonifica Valle del Liri sede di Cassino - trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Frosinone il 22.02.2007 R.G. n.5660 e R.P. n.3489.

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

Edificio a unica elevazione con copertura a tetto del tipo a doppia falda e manto di copertura in lamiera grecata.

L'impianto planimetrico è di forma rettangolare regolare.

L'orientamento è buono, gli affacci sono disposti su tutti i fronti.

Gli ambienti interni sono di discrete dimensioni ed adeguatamente illuminati.

L'altezza media interna utile è pari a circa 2.45 mt (min 2,30 mt - max 2,60 mt).

La struttura, nelle parti visibili, è di tipo misto costituita parte in muratura in blocchi e parte metallica rivestita in pannelli.

La copertura è a doppia falda con sottostruttura in metallo sormontata da pannelli in lamiera grecata.

Lo stato di manutenzione delle strutture, nelle parti visibili, appare complessivamente discreto. Sul paramento esterno non appaiono evidenze di ammaloramenti crepe o fessurazioni. Non appaiono evidenze tali da richiedere immediati interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

Lo stato di manutenzione dell'involucro edilizio appare complessivamente buono. Sul paramento esterno in muratura a faccia vista non appaiono evidenze di ammaloramenti crepe o fessurazioni. Sulle parti in pannellatura non appaiono evidenti segni di ammaloramento. Necessita di ordinari interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La basculante di accesso esterno è in lamiera di metallo verniciata, le finestre sono parte in alluminio parte in metallo; Lo stato di manutenzione appare complessivamente discreto. Necessitano di ordinari interventi di manutenzione. Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

Gli infissi interni sono in prevalenza in alluminio con pannellature in vetro ed opache. Presente una porta a soffietto in materiale plastico. Lo stato di manutenzione appare complessivamente discreto. Necessitano di ordinari interventi di manutenzione. Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La finitura delle pareti è ad intonaco di tipo civile nelle parti in muratura. La partizione interna è in parte realizzata con pannelli in metallo rivestiti da materiale plastico. Lo stato di manutenzione appare complessivamente discreto; Necessita di interventi di manutenzione ordinaria. Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La pavimentazione è in battuto di cemento. Lo stato di manutenzione appare complessivamente discreto; Necessita di interventi di manutenzione ordinaria; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali, considerato il periodo di esercizio, è buona.

L'impianto elettrico è del tipo civile a vista. all'atto del sopralluogo non è stato possibile verificarne la funzionalità; La dichiarazione di conformità dell'impianto ovvero la dichiarazione di rispondenza non è stata prodotta, a seguito di formale richiesta avanzata dallo scrivente in sede di sopralluogo, né rinvenuta nel carteggio depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Cassino; Necessita di interventi di manutenzione, di revisione, e verifica dell'effettiva conformità dello stato di fatto e di eventuale messa a norma; La qualità dei materiali, per le parti in vista, appare buona.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

Edificio costituito da due distinti corpi ad unica elevazione con copertura a tetto del tipo a doppia falda e manto di copertura in lamiera grecata.

L'impianto planimetrico è di forma rettangolare regolare.

L'altezza media interna utile del corpo maggiore è pari a circa 3.90 mt (min 3,40 mt - max 4,45 mt);

L'altezza media interna utile del corpo minore è pari a circa 2.30 mt (min 2,20 mt - max 2,60 mt);

La struttura metallica è rivestita in pannelli di lamiera zincata.

Lo stato di manutenzione dell'involucro edilizio appare complessivamente buono. Sul paramento esterno in pannellatura non appaiono evidenti segni di ammaloramento. Necessita di ordinari interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La copertura è a doppia falda con sottostruttura in metallo sormontata da pannelli in lamiera grecata. Lo stato di manutenzione delle strutture, appare complessivamente discreto. Non appaiono evidenze tali da richiedere immediati interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La pavimentazione è in battuto di cemento. Lo stato di manutenzione appare complessivamente discreto; Necessita di interventi di manutenzione ordinaria; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali, considerato il periodo di esercizio, è buona.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

Edificio ad unica elevazione con struttura portante in setti di cls armato e solaio di copertura piano in laterocemento.

L'impianto planimetrico è di forma rettangolare.

L'altezza interna utile è pari a circa 2.10 mt;

La struttura portante è in setti di cls armato.

La copertura è piana in laterocemento.

Lo stato di manutenzione delle strutture, ove visibile, appare complessivamente buono. Non appaiono evidenze tali da richiedere immediati interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

Lo stato di manutenzione dell'involucro edilizio, nelle parti in vista, appare complessivamente buono. Sui setti murari non appaiono segni di ammaloramento. Necessita di ordinari interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La pavimentazione è in battuto di cemento. Lo stato di manutenzione appare complessivamente discreto; Necessita di interventi di manutenzione ordinaria; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali, considerato il periodo di esercizio, è buona.

La porta di accesso al locale seminterrato è a doppia anta con struttura metallica e pannellatura. Lo stato di manutenzione appare complessivamente discreto; Necessita di interventi di manutenzione ordinaria; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

Capannone ad unica elevazione con struttura portante mista costituita da un setto di basamento in cls armato, con sovrapposta struttura di tipo intelaiata con elementi resistenti in acciaio e copertura a tetto a doppia falda con manto di copertura in pannelli sandwich in lamiera con interposto isolante;

Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare.

Si compone di tre ambienti dei quali quello centrale è chiuso su quattro lati.

Altezza media pari a circa 4,10 mt;

Lo stato di manutenzione dell'involucro edilizio appare complessivamente buono.

Sui setti di basamento, sulle pannellature in lamiera zincata e sul manto di copertura non appaiono evidenti segni di ammaloramento. Necessita di ordinari interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

Lo stato di manutenzione della pavimentazione in battuto di cemento appare complessivamente discreto; Necessita di interventi di manutenzione ordinaria; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria;

La qualità dei materiali, considerato il periodo di esercizio, è buona.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

Manufatto ad unica elevazione con struttura portante in legno e copertura a falda unica in lamiera grecata;

Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare.

Si compone di unico ambiente.

Altezza media pari a circa 4,15 mt (min 3,90 mt max 4,340 mt);

Privo di pavimento;

Lo stato di manutenzione del manufatto edilizio appare complessivamente mediocre.

La struttura necessita di immediati interventi di manutenzione ordinaria di consolidamento e ripristino degli elementi resistenti e di ripristino delle pannellature in lamiera zincata;

Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.870

Manufatto ad unica elevazione con struttura portante in legno e copertura a falda unica in lamiera grecata;

Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare.

Si compone di unico ambiente.

Altezza media pari a circa 2,25 mt (min 2,20 mt - max 2,30 mt);

Priva di pavimento.

Lo stato di manutenzione del manufatto edilizio appare complessivamente mediocre. La struttura necessita di immediati interventi di manutenzione ordinaria di consolidamento e ripristino degli elementi resistenti e di ripristino della copertura e delle pannellature in lamiera zincata;

Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.63

Qualità Seminativo arborato; Superficie catastale pari a 1.228 mq; Conformazione trapezoidale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 46 - 47 mt; Intercluso con accesso sulla pubblica strada via Colle San Germano derivato dalla Part.IIIa n.64 (oggetto di procedura); Pavimentata parte in battuto di cemento parte in conglomerato bituminoso. Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. La parte mediana del lotto è attraversata da un muro di contenimento che media la differenza di quota di circa 1,5 mt. L'opera appare in buono stato di conservazione. Non appaiono alla vista lesioni crepe o cedimenti. Tenuta in mediocre stato di manutenzione. Sul piazzale emerge la presenza diffusa di vegetazione spontanea

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.64

Qualità Seminativo;
Superficie catastale pari a 1.016 mq;
Conformazione poligonale irregolare;
Giacitura piana;
Quota s.l.m. 46 mt;
Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano;
Pavimentata parte in battuto di cemento parte in conglomerato bituminoso.
Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. Tenuta in mediocre stato di manutenzione.
Sul piazzale emerge la presenza diffusa di vegetazione spontanea.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 519 mq;
Conformazione poligonale;
Giacitura piana,
leggermente sottoposta alla vicina sede stradale;
Quota s.l.m. 46 mt;
Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano;
Pavimentata parte in battuto di cemento parte in conglomerato bituminoso.
Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera.
Tenuta in mediocre stato di manutenzione. Sul piazzale emerge la presenza diffusa di vegetazione spontanea

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.868

Qualità Vigneto;
Superficie catastale pari a 2.100 mq;

Conformazione poligonale;

Giacitura piana;

Quota s.l.m. 46 - 47 mt;

Intercluso con accesso alla pubblica strada via Colle San Germano derivato dalla part.IIIa n.863 (oggetto di procedimento);

Tenuto in discreto stato di conservazione.

Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera.

Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

Qualità Seminativo Arborato;

Superficie catastale pari a 2.004 mq;

Conformazione poligonale;

Giacitura piana leggermente sottoposta alla vicina sede stradale;

Quota s.l.m. 46 - 47 mt;

Fondo con accesso diretto alla pubblica strada via Colle San Germano;

Tenuto in discreto stato di conservazione.

Pavimentata parte in battuto di cemento parte in conglomerato bituminoso. Parte a verde incolto.

Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. Tenuta in mediocre stato di manutenzione.

Sul piazzale emerge la presenza diffusa di vegetazione spontanea.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis **** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis
**** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67
PART.866

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis
**** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG
67 PART.867

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis
**** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.869

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis
**** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC
FG.67 PART.870

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis
**** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.63

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis
**** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.64

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis
**** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.863

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis
**** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.868

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis
**** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.871

L'immobile risulta libero



L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis
 **** (Rif. All. documentazione)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/04/1991 al 01/07/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/04/1991	7403	348
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	13/05/1991	8576	7390
		Registrazione			
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. Cassino	10/05/1991	921	I/V
		ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio	12/04/2021	5534	4473

		Servizio di Pubblicità Immobiliare			
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/04/1991 al 01/07/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/04/1991	7403	348
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	13/05/1991	8576	7390
		Registrazione			
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Cassino	10/05/1991	921	I/V
		ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità	09/11/2010	15129	22211

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Cassino	10/05/1991	921	I/V
		ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/04/1991 al 01/07/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/04/1991	7403	348
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	13/05/1991	8576	7390
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Cassino	10/05/1991	921	I/V
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/04/1991 al 01/07/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/04/1991	7403	348
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	13/05/1991	8576	7390
		Registrazione			
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Cassino	10/05/1991	921	I/V
		ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.870

		Atti			
Dal 22/04/1991 al 01/07/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/04/1991	7403	348
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	13/05/1991	8576	7390
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Cassino	10/05/1991	921	I/V

Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.63

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/05/2002 al 01/07/2010	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA DI AFFRANCAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	23/05/2002	74009	20441
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	19/06/2002	6687	4401
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.64

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/05/2002 al 01/07/2010	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA DI AFFRANCAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	23/05/2002	74009	20441
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	19/06/2002	6687	4401
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 22/04/1991	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970	7674	5669
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SMCV	11/07/1970	19176	16593
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/1991 al 01/07/2010	**** Omissis ****	Cassino	10/06/1970	808	54
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/04/1991	7403	348
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	13/05/1991	8576	7390
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cassino	10/05/1991	921	
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/04/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.868

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 22/04/1991	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970	7674	5669
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SMCV	11/07/1970	19176	16593
		Registrazione			
Dal 22/04/1991 al 01/07/2010	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cassino	10/06/1970	808	54
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/04/1991	7403	348
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	Frosinone	13/05/1991	8576	7390
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cassino	10/05/1991	921	
		ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al	**** Omissis ****				
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			

20/06/2022		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 22/04/1991	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/05/1970	7674	5669
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SMCV	11/07/1970	19176	16593
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Cassino	10/06/1970	808	54		
Dal 22/04/1991 al 01/07/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		22/04/1991	7403	348
Trascrizione				
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Frosinone	13/05/1991	8576	7390	
Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Cassino	10/05/1991	921		
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE		
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990	
Trascrizione				
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211	
Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA		
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	12/03/2021	26	9990	
Trascrizione				
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473	
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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.870

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.63



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- **ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE DI SERVITU COATTIVA**
Trascritto a Frosinone il 22/02/2007
Reg. gen. 5659 - Reg. part. 3488
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.64

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Frosinone il 05/05/2016
Reg. gen. 7339 - Reg. part. 1159
Importo: € 71.799,48
Capitale: € 69.258,98
Spese: € 406,50
Interessi: € 2.135,00

Trascrizioni



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Frosinone il 05/05/2016
Reg. gen. 7339 - Reg. part. 1159
Importo: € 71.799,48
Capitale: € 69.258,98
Spese: € 406,50
Interessi: € 2.135,00

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.868

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 10/01/2022

Reg. gen. 174 - Reg. part. 144



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 04/11/2019

Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 10/01/2022

Reg. gen. 174 - Reg. part. 144



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime dell'immobile ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici;

1) parte per fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime dell'immobile ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime dell'immobile ricade: "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime dell'immobile ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime dell'immobile ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.870

L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime dell'immobile ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.63

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.64

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.863

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.868

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità";

L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 862

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 è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

Sussistono, agli atti del Comune di Cassino, n. 4 istanze di Condono Edilizio presentate in data 01.03.1995 da **** Omissis **** ai sensi dell'art 39 della L. n. 724 del 23.12.1994.

Le 4 istanze sono rubricate come segue:

Istanza prot. n. 5986 del 01.03.1995 – Rif. Prat. N.540/1995

Rif. catastali Fg. n.67 mappale 61-62

Destinazione d'uso: Magazzino

Superficie da condonare: 7,8 mq

Oblazione versata: lit. 238.700 Rif. ricevuta di pagamento boll. N.601 del 31/12/1994 (non

rinvenuta in atti)
Abuso realizzato prima del 15/03/1985
Immobile da accatastare;



Istanza prot. n. 5989 del 01.03.1995 – Rif. Prat. N.543/1995
Rif. catastali Fg. n.67 mappale 61-62
Destinazione d'uso: Magazzino
Superficie da condonare: 7,8 mq
Oblazione versata: lit. 238.700 Rif. ricevuta di pagamento boll. N.602 del 31/12/1994 (non rinvenuta in atti)
Abuso realizzato prima del 15/03/1985
Immobile da accatastare

Istanza prot. n. 6147 del 01.03.1995 – Rif. Prat. N.603/1995
Rif. catastali Fg. n.67 mappale 61-62
Destinazione d'uso: Capannone
Superficie da condonare: 90,48 mq
Oblazione versata: lit. 2.768.688 Rif. ricevuta di pagamento boll. N.600 del 31/12/1994 (non rinvenuta in atti)
Abuso realizzato prima del 15/03/1985
Immobile da accatastare;

Istanza prot. n. 6147 del 01.03.1995 – Rif. Prat. N.604/1995
Rif. catastali Fg. n.67 mappale 61-62
Destinazione d'uso: Magazzino
Superficie da condonare: 29,16 mq
Oblazione versata: lit. 892.300 Rif. ricevuta di pagamento boll. N.603 del 31/12/1994 (non rinvenuta in atti)
Abuso realizzato prima del 15/03/1985
Immobile da accatastare;

Le suddette istanze risultano prive di documentazione allegata.
Nei quattro carteggi, sono state rinvenute diverse richieste di integrazione documentale che, nel corso degli anni, L'ufficio Condono Edilizio – Settore Urbanistica del Comune di Cassino, ha notificato al richiedente a mezzo raccomandata RR.

Con istanza Prot.19723 del 15.07.1998, **** Omissis **** ha chiesto l'unificazione delle quattro richieste di condono edilizio in quanto "riferite tutte allo stesso immobile".

Gli immobili, oggetto delle istanze di condono, non sono univocamente individuati.
Non erano accatastati all'epoca della presentazione dell'istanza (sono stati accatastati nel 2010 a seguito della presentazione della denuncia di successione) e sui modelli compilati per la richiesta di condono il riferimento catastale risulta essere : " Fg. n.67 part.IIa n.61-62".
Le particelle n. 61 e 62 sono state soppresse a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010.

La loro soppressione ha generato le part.IIe 863 ed 868 al catasto terreni, e le part.IIe n. 862, 865, 866, 867 al catasto fabbricati. La variazione, come detto in precedenza, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione a seguito della scomparsa del familiare.



Al fine di poter individuare gli immobili esistenti sui luoghi, all'atto della richiesta di condono, è stata condotta una ricerca di archivio sui rilievi aereofotografici eseguiti nel periodo di interesse e nell'ambito territoriale di interesse.

Sull'ortofoto eseguita nel 1994 (Rif. All. Doc. - Ortofoto 1994) appare chiaramente la presenza di un costruito sovrapponibile agli immobili attualmente censiti come part.ile n.862 ed 865.

La medesima situazione appare riprodotta, più chiaramente, nella ortofoto del 2000 (Rif. All. Doc. - Ortofoto 2000).

E' ragionevole ritenere quindi, che le richieste di condono siano riferibili ad uno ovvero ai due immobili.

Sulla base di quanto premesso, e fatta salva una diversa valutazione del RUP, si ritiene che per l'immobile possano sussistere le condizioni per procedere al perfezionamento della istanza di condono presentata ai sensi della L. n.724/94.

I costi e gli oneri per la regolarizzazione urbanistica, comprensivi di diritti, bolli e spese tecniche per la ulteriore documentazione richiesta, collaudi statico sismici, aggiornamenti catastali, ecc. sono presuntivamente stimati in €.6.000,00 (vedi la relativa scheda di stima);

I costi e gli oneri per l'acquisizione del certificato di Agibilità, sono stimati complessivamente in €. 500,00; (vedi la relativa scheda di stima). Essi sono comprensivi dei costi per l'acquisizione delle certificazioni di conformità degli impianti, degli oneri e diritti per eventuali ulteriori asseverazioni. (vedi la relativa scheda di stima);

I suddetti importi, in quanto presuntivamente stimati, non devono intendersi univocamente determinati, pertanto eventuali maggiori somme, richieste a qualsiasi titolo e per qualsivoglia ragione, anche se non previste dal CTU, ma necessarie al perfezionamento della pratica, si intendono a carico dell'acquirente.

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° 5 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 865

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 è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

Sussistono, agli atti del Comune di Cassino, n. 4 istanze di Condono Edilizio presentate in data 01.03.1995 da **** Omissis **** ai sensi dell'art 39 della L. n. 724 del 23.12.1994.

Le 4 istanze sono rubricate come segue:

Istanza prot. n. 5986 del 01.03.1995 – Rif. Prat. N.540/1995

Rif. catastali Fg. n.67 mappale 61-62

Destinazione d'uso: Magazzino

Superficie da condonare: 7,8 mq

Oblazione versata: lit. 238.700 Rif. ricevuta di pagamento boll. N.601 del 31/12/1994 (non rinvenuta in atti)

Abuso realizzato prima del 15/03/1985

Immobile da accatastare

Istanza prot. n. 5989 del 01.03.1995 – Rif. Prat. N.543/1995

Rif. catastali Fg. n.67 mappale 61-62

Destinazione d'uso: Magazzino

Superficie da condonare: 7,8 mq

Oblazione versata: lit. 238.700 Rif. ricevuta di pagamento boll. N.602 del 31/12/1994 (non rinvenuta in atti)

Abuso realizzato prima del 15/03/1985

Immobile da accatastare

Istanza prot. n. 6147 del 01.03.1995 – Rif. Prat. N.603/1995

Rif. catastali Fg. n.67 mappale 61-62

Destinazione d'uso: Capannone

Superficie da condonare: 90,48 mq

Oblazione versata: lit. 2.768.688 Rif. ricevuta di pagamento boll. N.600 del 31/12/1994 (non rinvenuta in atti)

Abuso realizzato prima del 15/03/1985

Immobile da accatastare

Istanza prot. n. 6147 del 01.03.1995 – Rif. Prat. N.604/1995

Rif. catastali Fg. n.67 mappale 61-62

Destinazione d'uso: Magazzino

Superficie da condonare: 29,16 mq

Oblazione versata: lit. 892.300 Rif. ricevuta di pagamento boll. N.603 del 31/12/1994 (non rinvenuta in atti)

Abuso realizzato prima del 15/03/1985

Immobile da accatastare

Le suddette istanze risultano prive di documentazione allegata.

Nei quattro carteggi, sono state rinvenute diverse richieste di integrazione documentale che, nel corso degli anni, L'ufficio Condono Edilizio – Settore Urbanistica del Comune di Cassino, ha notificato al richiedente a mezzo raccomandata RR.

Con istanza Prot.19723 del 15.07.1998, **** Omissis **** ha chiesto l'unificazione delle quattro richieste di condono edilizio in quanto "riferite tutte allo stesso immobile".

Gli immobili, oggetto delle istanze di condono, non sono univocamente individuati. Non erano accatastati all'epoca della presentazione dell'istanza (sono stati accatastati nel 2010 a seguito della presentazione della denuncia di successione) e sui modelli compilati per la richiesta di condono il riferimento catastale risulta essere : " Fg. n.67 part.IIa n.61-62".

Le particelle n. 61 e 62 sono state soppresse a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010. La soppressione ha generato le part.IIe 863 ed 868 al catasto terreni, e le part.IIe n. 862, 865, 866, 867 al catasto fabbricati. La variazione, come detto in precedenza, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione a seguito della scomparsa del familiare.

Al fine di poter individuare gli immobili ovvero l'immobile esistenti sui luoghi, all'atto della richiesta di condono, è stata condotta una ricerca di archivio sui rilievi aereofotografici eseguiti nel periodo di interesse e nell'ambito territoriale di interesse.

Sull'ortofoto eseguita nel 1994 (Rif. All. Doc. - Ortofoto 1994) appare chiaramente la presenza di un costruito sovrapponibile agli immobili attualmente censiti come part.IIe n.862 ed 865. La medesima situazione appare riprodotta, più chiaramente, nella ortofoto del 2000 (Rif. All. Doc. - Ortofoto 2000).

E' ragionevole ritenere quindi, che le richieste di condono siano riferibili ad uno ovvero ai due immobili.

Sulla base di quanto premesso, e fatto salvo il diverso parere motivato dal RUP, si ritiene che per l'immobile possano sussistere le condizioni per procedere al perfezionamento della istanza di condono presentata ai sensi della L. n.724/94.

I costi e gli oneri per la regolarizzazione urbanistica, comprensivi di diritti, bolli e spese tecniche per la ulteriore documentazione richiesta, collaudi statico sismici, aggiornamenti catastali, ecc. sono presuntivamente stimati in €8.500,00 (vedi la relativa scheda di stima);

I costi e gli oneri per l'acquisizione del certificato di Agibilità, sono stimati complessivamente in €500,00; (vedi la relativa scheda di stima). Essi sono comprensivi dei costi per l'acquisizione delle certificazioni di conformità degli impianti, degli oneri e diritti per eventuali ulteriori asseverazioni. (vedi la relativa scheda di stima);

I suddetti importi, in quanto presuntivamente stimati, non devono intendersi univocamente determinati, pertanto eventuali maggiori somme, richieste a qualsiasi titolo e per qualsivoglia ragione, anche se non previste dal CTU, ma necessarie al perfezionamento della pratica, si intendono a carico dell'acquirente.

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° 6 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 866

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 è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

Sussistono, agli atti del Comune di Cassino, n. 4 istanze di Condono Edilizio presentate in data 01.03.1995 da **** Omissis **** ai sensi dell'art 39 della L. n. 724 del 23.12.1994.

Al fine di poter individuare gli immobili esistenti sui luoghi, all'atto della richiesta di condono, è stata condotta una ricerca di archivio sui rilievi aereofotografici eseguiti nel periodo di interesse e nell'ambito territoriale di interesse.

Sull'ortofoto eseguita nel 1994 (Rif. All. Doc. - Ortofoto 1994) appare chiaramente la presenza di un costruito sovrapponibile agli immobili attualmente censiti come part.ile n.862 ed 865.

La medesima situazione appare riprodotta, più chiaramente, nella ortofoto del 2000 (Rif. All. Doc. - Ortofoto 2000).

L'immobile oggetto di interesse non può essere ascritto tra quelli di interesse per le richieste di condono.

L'immobile non rientra nelle condizioni di cui all'art. 55 c.7 della L.R. 38/99 "Norme sul governo del territorio".

Fatta salva una diversa valutazione da parte del RUP, si ritiene che l'illecito realizzato non sia sanabile, nei termini di cui all'art. n.46, comma quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in quanto l'opera abusivamente realizzata non si trova nelle condizioni per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, per carenza della doppia conformità di cui all'art 36 DPR 380/01 e s.m.i;

L'illecito edilizio non è sanabile, ai sensi dell'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985, n.47 in quanto le ragioni del credito non sono precedenti all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono;

L'immobile deve essere pertanto demolito e ripristinato l'originario stato dei luoghi.

Non essendo suscettibile di sanatoria, i costi per la demolizione dell'immobile ed il ripristino dello stato originario dei luoghi non sono imputati ed il valore di stima è reso in relazione al solo valore del terreno.

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° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG 67 PART 867

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 è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

Sussistono, agli atti del Comune di Cassino, n. 4 istanze di Condono Edilizio presentate in data 01.03.1995 da **** Omissis **** ai sensi dell'art 39 della L. n. 724 del 23.12.1994.

Al fine di poter individuare gli immobili esistenti sui luoghi, all'atto della richiesta di condono, è stata condotta una ricerca di archivio sui rilievi aereofotografici eseguiti nel periodo di interesse e nell'ambito territoriale di interesse.

Sull'ortofoto eseguita nel 1994 (Rif. All. Doc. - Ortofoto 1994) appare chiaramente la presenza di un costruito sovrapponibile agli immobili attualmente censiti come part.ile n.862 ed 865. La medesima situazione appare riprodotta, più chiaramente, nella ortofoto del 2000 (Rif. All. Doc. - Ortofoto 2000).



L'immobile oggetto di interesse non può essere ascritto tra quelli di interesse per le richieste di condono.

L'immobile non rientra nelle condizioni di cui all'art. 55 c.7 della L.R. 38/99 "Norme sul governo del territorio".

L'illecito realizzato non è sanabile, nei termini di cui all'art. n.46, comma quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in quanto l'opera abusivamente realizzata non si trova nelle condizioni per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, per carenza della doppia conformità di cui all'art 36 DPR 380/01 e s.m.i; L'illecito edilizio non è sanabile, ai sensi dell'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985, n.47 in quanto le ragioni del credito non sono precedenti all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono;



L'immobile deve essere pertanto demolito e ripristinato l'originario stato dei luoghi.

Non essendo suscettibile di sanatoria, i costi per la demolizione dell'immobile ed il ripristino dello stato originario dei luoghi non sono imputati ed il valore di stima è reso in relazione al solo valore del terreno



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° 8 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.869

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 è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

Sussistono, agli atti del Comune di Cassino, n. 4 istanze di Condono Edilizio presentate in data 01.03.1995 da **** Omissis **** ai sensi dell'art 39 della L. n. 724 del 23.12.1994.

Al fine di poter individuare gli immobili esistenti sui luoghi, all'atto della richiesta di condono, è stata condotta una ricerca di archivio sui rilievi aereofotografici eseguiti nel periodo di interesse e nell'ambito territoriale di interesse.

Sull'ortofoto eseguita nel 1994 (Rif. All. Doc. - Ortofoto 1994) appare chiaramente la presenza di un costruito sovrapponibile agli immobili attualmente censiti come part.ile n.862 ed 865. La medesima situazione appare riprodotta, più chiaramente, nella ortofoto del 2000 (Rif. All. Doc. - Ortofoto 2000).

L'immobile non può essere ascritto tra quelli di interesse per le richieste di condono.

L'immobile non rientra nelle condizioni di cui all'art. 55 c.7 della L.R. 38/99 "Norme sul governo del territorio".

L'illecito realizzato non è sanabile, nei termini di cui all'art. n.46, comma quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in quanto l'opera abusivamente realizzata non si trova nelle condizioni per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, per carenza della doppia conformità di cui all'art 36 DPR 380/01 e s.m.i;

L'illecito edilizio non è sanabile, ai sensi dell'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985, n.47 in quanto le ragioni del credito non sono precedenti all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono;

L'immobile deve essere pertanto demolito e ripristinato l'originario stato dei luoghi.

Non essendo suscettibile di sanatoria, i costi per la demolizione dell'immobile ed il ripristino dello

stato originario dei luoghi non sono imputati ed il valore di stima è reso in relazione al solo valore del terreno.



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° 9 - DEPOSITO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.870

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 è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

Sussistono, agli atti del Comune di Cassino, n. 4 istanze di Condono Edilizio presentate in data 01.03.1995 da **** Omissis **** ai sensi dell'art 39 della L. n. 724 del 23.12.1994.

Al fine di poter individuare gli immobili esistenti sui luoghi, all'atto della richiesta di condono, è stata condotta una ricerca di archivio sui rilievi aereofotografici eseguiti nel periodo di interesse e nell'ambito territoriale di interesse.

Sull'ortofoto eseguita nel 1994 (Rif. All. Doc. - Ortofoto 1994) appare chiaramente la presenza di un costruito sovrapponibile agli immobili attualmente censiti come part.lla n.862 ed 865. La medesima situazione appare riprodotta, più chiaramente, nella ortofoto del 2000 (Rif. All. Doc. - Ortofoto 2000).

L'immobile non può essere ascritto tra quelli di interesse per le richieste di condono.

L'immobile non rientra nelle condizioni di cui all'art. 55 c.7 della L.R. 38/99 "Norme sul governo del territorio".

L'illecito realizzato non è sanabile, nei termini di cui all'art. n.46, comma quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in quanto l'opera abusivamente realizzata non si trova nelle condizioni per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, per carenza della doppia conformità di cui all'art 36 DPR 380/01 e s.m.i; L'illecito edilizio non è sanabile, ai sensi dell'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985, n.47 in quanto le ragioni del credito non sono precedenti all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono;

L'immobile deve essere pertanto demolito e ripristinato l'originario stato dei luoghi.

Non essendo suscettibile di sanatoria, i costi per la demolizione dell'immobile ed il ripristino dello stato originario dei luoghi non sono imputati ed il valore di stima è reso in relazione al solo valore del terreno.

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° 10 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.63

Sul lotto è presente un muro di contenimento in CIs, di altezza parti a circa 1,80 mt, che media la differenza di quota del terreno tra la parte a nordovest e quella a sudest.

Non sussistono agli atti del Comune di Cassino atti autorizzativi alla realizzazione dell'opera.

La ricerca fotografica d'archivio ha consentito di stabilire che l'opera è stata realizzata nel periodo temporale compreso tra il 2000 ed il 2006. (Rif. All. Planimetrie ortofoto 2000 - 2006)

L'opera è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. La sussistenza ne implica la regolarizzazione.

Fatta salva una diversa valutazione del RUP, si ritiene che l'opera possa essere meritevole di sanatoria.

La richiesta di sanatoria implica il parere favorevole reso dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la presenza del vincolo a tutela dell'area di rispetto della fascia boschiva (art 36 NTA PTPR), e del vincolo a tutela della fascia di rispetto del bene puntuale (art 46 NTA PTPR), qualora sia accertata la sussistenza, anche parziale, delle opere abusivamente realizzate sugli ambiti tutelati.

I costi e gli oneri per la sanatoria, comprensivi di diritti, bolli e spese tecniche, ecc., sono presuntivamente stimati in €. 500,00 (q.p. relativa al bene di interesse).

Il suddetto importo, in quanto presuntivamente stimato, non deve intendersi univocamente determinato, pertanto eventuali maggiori somme, richieste a qualsiasi titolo e per qualsivoglia

ragione, anche se non previste dal CTU, ma necessarie al perfezionamento della pratica, si intendono a carico dell'acquirente.



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.863



Sul confine con la Part.IIIa n.400 sussiste un muro di recinzione in Cls armato.

L'opera è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. In atti non è stata rinvenuta alcuna documentazione inerente la realizzazione dell'opera.

La sussistenza ne implica la regolarizzazione. Fatta salva una diversa interpretazione del RUP si ritiene che l'opera possa essere sanata fatti salvi i diritti di terzi.

Essendo l'altezza media pari a circa 180 cm dal piano di campagna, l'opera è soggetta al deposito al Genio Civile.

Trattandosi di opere realizzate in zona sismica senza la richiesta autorizzazione, la procedura potrebbe implicare, da parte del RUP, la segnalazione all'autorità giudiziaria per il seguito di competenza.

La richiesta di sanatoria implica il parere favorevole reso dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la presenza del vincolo a tutela dell'area di rispetto della fascia boschiva (art 36 NTA PTPR), e del vincolo a tutela della fascia di rispetto del bene puntuale (art 46 NTA PTPR), qualora sia accertata la sussistenza, sia anche parziale, delle opere abusivamente realizzate sugli ambiti tutelati.



I costi e gli oneri per la regolarizzazione urbanistica, comprensivi di diritti, bolli e spese tecniche per la ulteriore documentazione richiesta, collaudi statico sismici, aggiornamenti catastali, ecc., imputati nella misura di 1/2 sono presuntivamente stimati in €. 1.000,00 (vedi la relativa scheda di stima);

Il suddetto importo, in quanto presuntivamente stimato, non deve intendersi univocamente determinato, pertanto eventuali maggiori somme, richieste a qualsiasi titolo e per qualsivoglia ragione, anche se non previste dal CTU, ma necessarie al perfezionamento della pratica, si intendono a carico dell'acquirente.



BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.868



Sul fondo sussiste un muro di contenimento in CIs, di altezza parti a circa 1,80 mt, che media la differenza di quota del terreno tra la parte a nordovest e quella a sudest.

Non sussistono agli atti del Comune di Cassino atti autorizzativi alla realizzazione dell'opera.

La ricerca fotografica d'archivio ha consentito di stabilire che l'opera è stata realizzata nel periodo temporale compreso tra il 2000 ed il 2006. (Rif. All. Planimetrie ortofoto 2000 - 2006)

L'opera è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. La sussistenza ne implica la regolarizzazione. Fatta salva una diversa valutazione del RUP si ritiene che l'opera possa essere meritevole di sanatoria.

La richiesta di sanatoria implica il parere favorevole reso dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la presenza del vincolo a tutela dell'area di rispetto della fascia boschiva (art 36 NTA PTPR), e del vincolo a tutela della fascia di rispetto del bene puntuale (art 46 NTA PTPR), qualora sia accertata la sussistenza, anche parziale, delle opere abusivamente realizzate sugli ambiti tutelati.

I costi e gli oneri per la sanatoria, comprensivi di diritti, bolli e spese tecniche, ecc., sono presuntivamente stimati in €. 1.000,00 (q.p. relativa al bene di interesse).

Il suddetto importo, in quanto presuntivamente stimato, non deve intendersi univocamente determinato, pertanto eventuali maggiori somme, richieste a qualsiasi titolo e per qualsivoglia ragione, anche se non previste dal CTU, ma necessarie al perfezionamento della pratica, si intendono a carico dell'acquirente.

Sul fondo sono presenti dei baraccamenti ed una tettoia a protezione di un serbatoio. Tali apprestamenti, che erano certamente funzionali all'attività che ivi era svolta, sono stati realizzati in assenza di titolo abilitativo, devono pertanto essere rimossi e ripristinato l'originario stato dei luoghi. Non essendo suscettibile di sanatoria, i costi per la demolizione delle opere ed il ripristino dello stato originario dei luoghi non sono imputati ed il valore di stima è reso in relazione al solo valore del terreno.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.871

Sul fondo sussiste un muro di contenimento in CIs, di altezza parti a circa 1,80 mt, che media la differenza di quota del terreno tra la parte a nordovest e quella a sudest.

Non sussistono agli atti del Comune di Cassino atti autorizzativi alla realizzazione dell'opera.

La ricerca fotografica d'archivio ha consentito di stabilire che l'opera è stata realizzata nel periodo temporale compreso tra il 2000 ed il 2006. (Rif. All. Planimetrie ortofoto 2000 - 2006)

L'opera è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. La sussistenza ne implica la regolarizzazione. Fatta salva una diversa valutazione del RUP, si ritiene che l'opera possa essere

meritevole di sanatoria.

La richiesta di sanatoria implica il parere favorevole reso dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la presenza del vincolo a tutela dell'area di rispetto della fascia boschiva (art 36 NTA PTPR), e del vincolo a tutela della fascia di rispetto del bene puntuale (art 46 NTA PTPR), qualora sia accertata la sussistenza, anche parziale, delle opere abusivamente realizzate sugli ambiti tutelati.

I costi e gli oneri per la sanatoria, comprensivi di diritti, bolli e spese tecniche, ecc., sono presuntivamente stimati in €.250,00 (q.p. relativa al bene di interesse).

Il suddetto importo, in quanto presuntivamente stimato, non deve intendersi univocamente determinato, pertanto eventuali maggiori somme, richieste a qualsiasi titolo e per qualsivoglia ragione, anche se non previste dal CTU, ma necessarie al perfezionamento della pratica, si intendono a carico dell'acquirente.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 Part.872
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 Part.875
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 Part.873
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145

DESCRIZIONE

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

Stalla, sita nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Manufatto ad unica elevazione con struttura portante in legno e copertura a doppia falda in pannelli sandwich di lamiera grecata con interposto materiale coibente;

Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare;

Si compone di unico ambiente chiuso sui quattro lati con pannellatura in legno.

Altezza media pari a circa 2,50 mt (min 2,20 – max 2,80);

Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.ile n.873 e n.875 stesso foglio.

Superficie netta pari a circa mq 43,00 superficie commerciale pari a circa mq 45,00.

L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

L'illecito realizzato non può essere sanato pertanto l'opera deve essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Qualità Bosco ceduo;

Superficie catastale pari a 530 mq;

Conformazione poligonale;

Giacitura piana;

Quota s.l.m. 47 mt;

Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano;

Tenuto in discreto stato di conservazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.873

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Qualità Seminativo;

Superficie catastale pari a 968 mq;

Conformazione poligonale;

Giacitura piana;

Quota s.l.m. 47 mt;

Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano;

Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 230

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Qualità Seminativo arborato; Superficie catastale pari a 1.740 mq;

Conformazione rettangolare ;

Giacitura piana, leggermente acclive;

Quota s.l.m. 47 mt;

Intercluso, con accesso alla pubblica strada via Colle San Germano derivato dalla Part.IIIa n.873 (oggetto di procedimento); Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 56

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Qualità Seminativo arborato;

Superficie catastale pari a 2.048 mq;

Conformazione rettangolare;

Giacitura piana - leggermente acclive;

Quota s.l.m. 47 mt;

Intercluso, con accesso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle Part.lla n.57 e n.873 (oggetto di procedimento);

Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Qualità Seminativo;

Superficie catastale pari a 240 mq;

Conformazione rettangolare;

Giacitura piana ;

Quota s.l.m. 47 mt;

Intercluso, con accesso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalla part. n.873 (oggetto di procedimento);

Incolto, tenuto in discreto stato di conservazione



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo

redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), contrada Monaci (sugli atti di provenienza località Pastinelle), via Mutaro snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;
Qualità Seminativo;
Superficie catastale pari a 540 mq;
Conformazione triangolare;
Giacitura piana;
Quota s.l.m. 24 mt;
Fondo intercluso con accesso derivato dalla strada poderale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica ed il fiume Gari.
Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), contrada Monaci (sugli atti di provenienza località Pastinelle), via Mutaro snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;
Qualità Seminativo;
Superficie catastale pari a 630 mq;
Conformazione trapezoidale;
Giacitura piana leggermente acclive;
Quota s.l.m. 24 mt;
Fondo intercluso con accesso derivato dalla strada poderale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica, il fiume Gari ed i fondi limitrofi.
Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), contrada Monaci (sugli atti di provenienza località Pastinelle), via Mutaro snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;

Qualità Seminativo;

Superficie catastale pari a 65 mq;

Conformazione trapezoidale;

Giacitura piana ;

Quota s.l.m. 24 mt;

Fondo adiacente al Fiume Gari, intercluso con accesso derivato dalla strada podereale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica ed il fiume Gari, e la cui sede insiste sullo stesso per buona parte.

Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), contrada Monaci, sugli atti di provenienza località Pastinelle, via Mutaro snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano;
Qualità Seminativo ;
Superficie catastale pari a 620 mq;
Conformazione trapezoidale;
Giacitura piana leggermente acclive;
Quota s.l.m. 24 mt;
Fondo intercluso con accesso derivato dalla strada poderale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica ed il fiume Gari e fondi limitrofi.
Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Nel corso delle operazioni peritali sono stati eseguiti cinque accessi.

Il primo accesso è stato eseguito in data 12 Febbraio 2020, il successivo in data 19 Febbraio 2020, il terzo eseguito in data 28 luglio 2020, il quarto in data 21 giugno 2022 ed in ultimo il quinto in data 02 luglio 2022.

Le operazioni peritali si sono svolte compiutamente così come reso nei Verbali di Sopralluogo redatti in pari data. (Rif. All. documentazione)



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.873

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART.230



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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 56

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

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

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

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

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

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

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

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

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

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

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

TITOLARITÀ

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.873

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 230

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 56

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

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

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

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

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

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

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



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

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



BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

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

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

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

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



BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

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

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



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



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



BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

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

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

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

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



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



CONFINI

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lle n.875 e n. 873, Stesso Foglio, salvo altri.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lle n.60, n.59, n.873, n.872, strada pubblica Colle San Germano, stesso Foglio, salvo altri.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.873

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lle n.875, n.872, n.59, n.230, n.57, n.246, n.55, pubblica strada via Colle San Germano, stesso Foglio, salvo altri;

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 230

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lle n.841, n.56, n.873 e n.59 stesso Foglio salvo altri;

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 56

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lle n.841, n.246, n.57 e n.230, stesso Foglio, salvo altri;

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lle n.56, n.246 e n.873, stesso Foglio, salvo altri;

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lle n.12, n.515 e n.144, stesso Foglio, salvo altri;

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.Ile n.145, n.12, n.324, n.146, strada comunale mutaro, stesso Foglio, salvo altri;

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.Ile n.515, n.461, fiume gari e n.463, stesso Foglio, salvo altri;

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.Ile n.582, 12, 372, strada comunale Mutaro, stesso Foglio, salvo altri;

CONSISTENZA

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Stalla	43,00 mq	45,00 mq	1,00	45,00 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				45,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'impianto planimetrico è riprodotto nell'elaborato di rilievo dello stato dei luoghi, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione, al quale si rimanda per una migliore comprensione dell'articolazione degli ambienti. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Terreno agricolo	530,00 mq	530,00 mq	1,00	530,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				530,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				530,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC
FG.67 PART.873

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	968,00 mq	968,00 mq	1,00	968,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				968,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				968,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC -
FG.67 PART 230

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1740,00 mq	1740,00 mq	1,00	1740,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1740,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1740,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC -
FG.67 PART 56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2048,00 mq	2048,00 mq	1,00	2048,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	2048,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	2048,00 mq	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	240,00 mq	240,00 mq	1,00	240,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				240,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				240,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	540,00 mq	540,00 mq	1,00	540,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				540,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				540,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	630,00 mq	630,00 mq	1,00	630,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				630,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	630,00 mq	



I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	65,00 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				65,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				65,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	620,00 mq	620,00 mq	1,00	620,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				620,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				620,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/06/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 872, Zc. 2 Categoria C6 Cl.11, Cons. 42 Superficie catastale 45 mq

		Rendita € 143,16 Piano T
Dal 09/11/2015 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 872, Zc. 2 Categoria C6 Cl.10, Cons. 43 Superficie catastale 45 mq Rendita € 143,16 Piano T
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 872, Zc. 2 Categoria C6 Cl.11, Cons. 42 Superficie catastale 45 mq Rendita € 143,16 Piano T

L'immobile è stato costituito in data 23/06/2010 Pratica n. FR0183984 in atti dal 23/06/2010 COSTITUZIONE (n. 3314.1/2010). Generato a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010 con il quale, tra le altre, le particelle n.58 e n.231 sono state soppresse.

La soppressione ha generato le part.lla n.873 e n.875 al catasto terreni, e la part.lla n.872 al catasto fabbricati.

La variazione, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione dei beni in capo a **** Omissis ****.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/2010 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 875 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 530 Reddito dominicale € 0,55 Reddito agrario € 0,16
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 875 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 530 Reddito dominicale € 0,55 Reddito agrario € 0,16

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Generato a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010 Pratica n. FR0147287 in atti dal 01/06/2010 (n.147287.1/2010), con il quale, tra le altre, le particelle n.58 è stata soppressa.

La soppressione ha generato la part.lla n.875 al catasto terreni, e q.p.della part.lla n.872 al catasto fabbricati.

La variazione, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione dei beni in

capo a **** Omissis **** .

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC
FG.67 PART.873

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/2010 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 873 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 968 Reddito dominicale € 1,75 Reddito agrario € 1,75
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 873 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 968 Reddito dominicale € 1,75 Reddito agrario € 1,75

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'immobile è stato costituito in data 01/06/2010 a seguito di presentazione di tipo mappale del 01/06/2010 - Pratica n. FR0147287 in atti dal 01/06/2010 (n.147287.1/2010) - con il quale, tra le altre, le particelle n.231 è stata soppressa. La soppressione ha generato la part.lla n.873 al catasto terreni, e q.p.della part.lla n.872 al catasto fabbricati. La variazione, è stata funzionale alla presentazione della denuncia di successione dei beni in capo a **** Omissis **** .

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC -
FG.67 PART 230

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/03/2006 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 230 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 1740 Reddito dominicale € 8,54 Reddito agrario € 3,15
Dal 03/07/2009 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 230 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 1740 Reddito dominicale € 8,54 Reddito agrario € 3,15
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 230 Qualità Seminativo arborato Cl.2

		Superficie (ha are ca) 1740 Reddito dominicale € 8,54 Reddito agrario € 3,15
--	--	--



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 56

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/12/2005 al 30/12/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 56 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2048 Reddito dominicale € 10,05 Reddito agrario € 3,70
Dal 05/12/2005 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 56 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2048 Reddito dominicale € 10,05 Reddito agrario € 3,70
Dal 03/07/2009 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 56 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2048 Reddito dominicale € 10,05 Reddito agrario € 3,70

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/12/2005 al 30/12/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 57 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 240 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,43
Dal 05/12/2005 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 57 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 240 Reddito dominicale € 0,43

		Reddito agrario € 0,43
Dal 03/07/2009 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 57 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 240 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,43

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/11/1985 al 30/12/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 143 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1030 Reddito dominicale € 6,38 Reddito agrario € 5,32
Dal 18/11/1985 al 04/02/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 143 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 965 Reddito dominicale € 5,98 Reddito agrario € 4,98
Dal 04/02/1989 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 143 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 540 Reddito dominicale € 3,35 Reddito agrario € 2,79
Dal 05/12/2005 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 143 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 540 Reddito dominicale € 3,35 Reddito agrario € 2,79
Dal 03/07/2009 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 143 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 540 Reddito dominicale € 3,35 Reddito agrario € 2,79

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/12/2005 al 30/12/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 372 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 630 Reddito dominicale € 3,90 Reddito agrario € 3,25
Dal 05/12/2005 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 372 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 630 Reddito dominicale € 3,90 Reddito agrario € 3,25
Dal 03/07/2009 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 372 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 630 Reddito dominicale € 3,90 Reddito agrario € 3,25

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/11/1985 al 30/12/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 143 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1030 Reddito dominicale € 6,38 Reddito agrario € 5,32
Dal 18/11/1985 al 18/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 462 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 65 Reddito dominicale € 0,40 Reddito agrario € 0,34
Dal 05/12/2005 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 462 Qualità Seminativo Cl.1

		Superficie (ha are ca) 65 Reddito dominicale € 0,40 Reddito agrario € 0,34
Dal 03/07/2009 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 462 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 65 Reddito dominicale € 0,40 Reddito agrario € 0,34

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/03/2006 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 145 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 620 Reddito dominicale € 3,84 Reddito agrario € 3,20
Dal 03/07/2009 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 145 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 620 Reddito dominicale € 3,84 Reddito agrario € 3,20
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 73, Part. 145 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 620 Reddito dominicale € 3,84 Reddito agrario € 3,20

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	872		2	C6	11	42	45 mq	143,16 €	T	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

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

Sussiste una generale rispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che tuttavia non rappresentano variazioni essenziali;

L'impianto planimetrico è riprodotto nell'elaborato di rilievo dello stato dei luoghi, redatto dallo scrivente ed allegato alla relazione, al quale si rimanda per una migliore comprensione dell'articolazione degli ambienti. (Rif. All. Plan. – Rilievi)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

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
67	875				Bosco ceduo	1	530 mq	0,55 €	0,16 €	

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.873

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
67	873				Seminativo	4	968 mq	1,75 €	1,75 €	

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 230

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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
67	230				Seminativo arborato	2	1740 mq	8,54 €	3,15 €	

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 56

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
67	56				Seminativo arborato	2	2048 mq	10,05 €	3,7 €	

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

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
67	57				Seminativo	4	240 mq	0,43 €	0,43 €	

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

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
73	143				Seminativo	1	540 mq	3,35 €	2,79 €	

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

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
73	372				Seminativo	1	630 mq	3,9 €	3,25 €	

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

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
73	462				Seminativo	1	65 mq	0,4 €	0,34 €	

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

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
73	145				Seminativo	1	620 mq	3,84 €	3,2 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

Il fondo è di fatto intercluso, con accesso derivato dalla strada poderale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica e quindi il fiume Gari interessando le Part. Ille n.364, 470, n.469, n.468, n.467, n.466, n.465, n.464, n.463, n.462;

L'accesso in origine era diretto su strada poderale, riprodotta sulla mappa catastale come "strada comunale Mutaro".

A seguito di sopralluogo si è potuto accertare che la strada poderale non è più esistente e la sede è stata di fatto annessa ai fondi limitrofi.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

Il fondo è di fatto intercluso, con accesso derivato dalla strada poderale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica, il fiume Gari interessando le Part.lla n.364, 470,n.469, n.468, n.467, n.466, n.465, n.464, n.463, n.462 ed i fondi limitrofi;

L'accesso in origine era diretto su strada poderale, riprodotta sulla mappa catastale come "strada comunale Mutaro".

A seguito di sopralluogo si è potuto accertare che la strada poderale non è più esistente e la sede è stata di fatto annessa ai fondi limitrofi.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare appare complessivamente buono;

Lo stato conservativo dell'involucro edilizio appare buono

Lo stato conservativo delle strutture appare buono;

Lo stato conservativo della copertura appare complessivamente buono;

Lo stato conservativo della pavimentazione appare complessivamente buono;

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

il terreno è in discreto stato di conservazione.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.873

il terreno è in discreto stato di conservazione.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 230

il terreno è in discreto stato di conservazione.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 56

il terreno è in discreto stato di conservazione.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

Fondo incolto in discreto stato di conservazione.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

Fondo incolto in discreto stato di conservazione.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

Fondo incolto in discreto stato di conservazione.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

Fondo incolto in discreto stato di conservazione.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

Il terreno è in discreto stato di conservazione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.873

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 230

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 56

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

Il fondo è gravato da servitù di Gasdotto per Atto di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 01/12/2016 Rep.n.30437/11403 rogato dal Notaio Sannino Mariano (Isernia) e Trascritto a Frosinone il 23/12/2016 R.G. n.20569 R.P. n.15082.

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di ulteriori servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

Il fondo è gravato da servitù di Gasdotto per Atto di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 01/12/2016 Rep.n.30437/11403 rogato dal Notaio Sannino Mariano (Isernia) e Trascritto a Frosinone il 23/12/2016 R.G. n.20568 R.P. n.15081.

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di ulteriori servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

Manufatto ad unica elevazione con struttura portante in legno su basamento in cls e copertura a doppia falda con manto in pannelli sandwich di lamiera grecata con interposto materiale coibente;

Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare.

Si compone di unico ambiente.

Altezza media pari a circa 2,50 mt (min 2,20 – max 2,80);

Lo stato di manutenzione del manufatto edilizio appare complessivamente buono. Sul paramento esterno non appaiono evidenze di ammaloramenti crepe o fessurazioni. Necessita di ordinari interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La copertura a tetto è del tipo a doppia falda con manto in pannelli di lamiera grecata su pianellato in legno; Complessivamente lo stato di manutenzione appare buono. Non appaiono evidenze di ammaloramenti del manto e/o di cedimenti delle sottostrutture. Necessita di ordinari interventi di manutenzione; Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

La pavimentazione è in cemento. Complessivamente lo stato di manutenzione appare buono. Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

Qualità Bosco ceduo;

Superficie catastale pari a 530 mq;

Conformazione poligonale;

Giacitura piana;

Quota s.l.m. 47 mt;

Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano;

Tenuto in discreto stato di conservazione.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.873

Qualità Seminativo;

Superficie catastale pari a 968 mq;

Conformazione poligonale;

Giacitura piana;

Quota s.l.m. 47 mt;

Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano;

Tenuto in discreto stato di conservazione.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART.230

Qualità Seminativo arborato;
Superficie catastale pari a 1.740 mq;
Conformazione rettangolare regolare;
Giacitura piana ovvero in leggero declivio;
Quota s.l.m. 47 mt;
Fondo intercluso, con accesso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalla Part. n.873 (oggetto di procedimento);
Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 56

Qualità Seminativo arborato;
Superficie catastale pari a 2.048 mq;
Conformazione rettangolare ;
Giacitura piana - leggermente acclive;
Quota s.l.m. 47 mt;
Fondo intercluso, con accesso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle Part.ile n.57 e n.873 (oggetto di procedimento);
Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

Qualità Seminativo;
Superficie catastale pari a 240 mq;
Conformazione rettangolare;
Giacitura piana;
Quota s.l.m. 47 mt;
Fondo intercluso, con accesso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalla Part. n.873 (oggetto di procedimento);
Incolto, tenuto in discreto stato di conservazione.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

Qualità Seminativo;
Superficie catastale pari a 540 mq;
Conformazione triangolare;
Giacitura piana;
Quota s.l.m. 24 mt;
Fondo intercluso con accesso derivato dalla strada poderale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica ed il fiume Gari.
Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

Qualità Seminativo;
Superficie catastale pari a 630 mq;
Conformazione trapezoidale;
Giacitura piana leggermente acclive;
Quota s.l.m. 24 mt;

Fondo intercluso con accesso derivato dalla strada poderale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica, il fiume Gari e fondi limitrofi.
Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.



BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

Qualità Seminativo;
Superficie catastale pari a 65 mq;
Conformazione trapezoidale;
Giacitura piana ;
Quota s.l.m. 24 mt;

Fondo adiacente al Fiume Gari, intercluso con accesso derivato dalla strada poderale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica ed il fiume Gari, e la cui sede insiste sullo stesso per buona parte.

Incolto tenuto in discreto stato di manutenzione.



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

Qualità Seminativo ;
Superficie catastale pari a 620 mq;
Conformazione trapezoidale;
Giacitura piana leggermente acclive;
Quota s.l.m. 24 mt;
Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

L'immobile risulta libero



L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis
**** (Rif. All. documentazione)



BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

L'immobile risulta libero



L'unità immobiliare è libera così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis **** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.873

L'immobile risulta libero



Il terreno è libero così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis **** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 230

L'immobile risulta libero



Il terreno è libero così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis **** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 56

L'immobile risulta libero

Il terreno è libero così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis **** (Rif. All. documentazione)



BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

L'immobile risulta libero



Il terreno è libero così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis **** (Rif. All. documentazione)



BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

L'immobile risulta libero

Il terreno è libero così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis **** (Rif. All. documentazione)



BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

L'immobile risulta libero

Il terreno è libero così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis **** (Rif. All. documentazione)



BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

L'immobile risulta libero

Il terreno è libero così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis **** (Rif. All. documentazione)

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

L'immobile risulta libero



Il terreno è libero così come da dichiarazione resa a verbale dalla debitrice **** Omissis **** (Rif. All. documentazione)



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67
PART.872

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 06/03/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE E DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970	7674	5659
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		S.M.C.V.	11/07/1970	19173/19178	16591/16595
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cassino	10/06/1970	808	I/54
Dal 06/03/2006 al 01/07/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	06/03/2006	66870	5798
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	04/04/2006	6687	4401
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Cassino	03/04/2006	452	I/T
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 06/03/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE E DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970	7674	5659
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		S.M.C.V.	11/07/1970	19173/19178	16591/16595
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Cassino	10/06/1970	808	I/54
Dal 06/03/2006 al 01/07/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	06/03/2006	66870	5798
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	04/04/2006	6687	4401
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC
FG.67 PART.873

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 06/03/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE E DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970	7674	5659
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		S.M.C.V.	11/07/1970	19173/19178	16591/16595
		Registrazione			
Dal 06/03/2006 al 01/07/2010	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cassino	10/06/1970	808	I/54
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	06/03/2006	66870	5798
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	Frosinone	04/04/2006	6687	4401
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Cassino	03/04/2006	452	I/T
		ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL	01/07/2010	455	9990

Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	REGISTRO			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All.doc.ne)

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 230

Periodo	Proprietà	Affi
---------	-----------	------

Dal 22/05/1970 al 06/03/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE E DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970	7674	5659
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		S.M.C.V.	11/07/1970	19173/19178	16591/16595
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 01/07/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	06/03/2006	66870	5798
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	04/04/2006	6687	4401
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	12/03/2021	26	9990

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 56

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 05/12/2005	**** Omissis ****	DONAZIONE E DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970	7674	5659
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		S.M.C.V.	11/07/1970	19177	16594
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cassino	10/06/1970	808	1/54
Dal 05/12/2005 al 01/07/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	05/12/2005	66082	5703

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	19/12/2005	28902	18222
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	Cassino	15/12/2005	668	IV
		ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 05/12/2005	**** Omissis ****	DONAZIONE E DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970	7674	5659
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		S.M.C.V.	11/07/1970	19177	16594
		Registrazione			
Dal 05/12/2005 al 01/07/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	05/12/2005	66082	5703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	19/12/2005	28902	18222
		Registrazione			
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità	09/11/2010	15129	22211

Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Immobiliare			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA				
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		12/03/2021	26	9990	
	Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473	
	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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 05/12/2005	**** Omissis ****	DONAZIONE E DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/05/1970	7674	5659
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		S.M.C.V.	11/07/1970	19177	16594
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cassino	10/06/1970	808	I/54
Dal 05/12/2005 al 01/07/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/12/2005	66082	5703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	19/12/2005	28902	18222
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cassino	15/12/2005	668	IV
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 05/12/2005	**** Omissis ****	DONAZIONE E DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970	7674	5659
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		S.M.C.V.	11/07/1970	19177	16594
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Cassino	10/06/1970	808	I/54		
Dal 05/12/2005 al 01/07/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	05/12/2005	66082	5703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	19/12/2005	28902	18222
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Cassino	15/12/2005	668	IV		
Dal 01/07/2010 al	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			

12/03/2021		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 05/12/2005	**** Omissis ****	DONAZIONE E DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970	7674	5659
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		S.M.C.V.	11/07/1970	19173	16590
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cassino	10/06/1970	808	I/54
Dal 05/12/2005 al 01/07/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	05/12/2005	66082	5703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	19/12/2005	28902	18222
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cassino	15/12/2005	668	IV
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1970 al 06/03/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE E DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/05/1970	7674	5659
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		S.M.C.V.	11/07/1970	19173/19178	16591/16595
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cassino	10/06/1970	808	1/54
		Dal 06/03/2006 al 01/07/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[REDACTED]	06/03/2006			66870	5798
		Trascrizione			

Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	04/04/2006	6687	4401
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Cassino	03/04/2006	452	I/T
		ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
		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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC
FG.67 PART.873

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC -
FG.67 PART 230

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 56

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.67 PART 57

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144



BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144



BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- **ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**
Trascritto a Frosinone il 23/12/2016
Reg. gen. 20569 - Reg. part. 15082
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144



BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- **COSTITUZIONE DI DIRITTI RELI A TITOLO ONEROSO**
Trascritto a Frosinone il 23/12/2016
Reg. gen. 20568 - Reg. part. 15081
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime e pertinenza dell'immobile ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità";

L'area di sedime e pertinenza dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici;

1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.875

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità";

L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici;

1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.873

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità";

L'area risulta in parte gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici;

1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC -
FG.67 PART 230

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità";

L'area risulta in parte gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC -
FG.67 PART 56

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità";

L'area risulta in parte gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC -
FG.67 PART 57

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità";

L'area risulta in parte gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 143

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore";

L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto dei fiumi torrenti e corsi d'acqua normata dall'art. 36 NTA;

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 372

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore";

L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto dei fiumi torrenti e corsi d'acqua normata dall'art. 36 NTA;

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 462

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del

Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore";

L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto dei fiumi torrenti e corsi d'acqua normata dall'art. 36 NTA;



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC - FG.73 PART 145

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore";

L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) fascia di rispetto dei fiumi torrenti e corsi d'acqua normata dall'art. 36 NTA;

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 15 - STALLA UBICATA A CASSINO (FR) - STRADA COLLE SAN GERMANO SNC FG.67 PART.872

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 è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

Sussistono, agli atti del Comune di Cassino, n. 4 istanze di Condono Edilizio presentate in data 01.03.1995 da **** Omissis **** ai sensi dell'art 39 della L. n. 724 del 23.12.1994 relativi ad immobili realizzati sulle Part.lle n.61 e 62

L'immobile non può essere ascritto tra quelli di interesse per le richieste di condono.

L'immobile non rientra nelle condizioni di cui all'art. 55 c.7 della L.R. 38/99 "Norme sul governo del territorio".

L'illecito realizzato non è sanabile, nei termini di cui all'art. n.46, comma quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in quanto l'opera abusivamente realizzata non si trova nelle condizioni per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, per carenza della doppia conformità di cui all'art 36 DPR 380/01 e s.m.i; L'illecito edilizio non è sanabile, ai sensi dell'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985, n.47 in quanto le ragioni del credito non sono precedenti all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono;

L'immobile deve essere pertanto demolito e ripristinato l'originario stato dei luoghi.

Non essendo suscettibile di sanatoria, i costi per la demolizione delle opere ed il ripristino dello stato originario dei luoghi non sono imputati ed il valore di stima è reso in relazione al solo valore del terreno.

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.

BENI NON LOTTIZZATI

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 399

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 **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



CONFINI

L'unità immobiliare confina catastalmente con le Part.lla n.55, n.246, n.245, n.244 e pubblica strada via Colle San Germano, stesso Foglio, salvo altri;



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	288,00 mq	288,00 mq	1,00	288,00 mq	0,00 m	
Tettoia	33,80 mq	37,80 mq	1,00	37,80 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				325,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				325,80 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/03/2006 al 03/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 399 Qualità Seminativo CL4 Superficie (ha are ca) 288 Reddito dominicale € 0,52 Reddito agrario € 0,52
Dal 03/07/2009 al 08/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 399 Qualità Seminativo CL4 Superficie (ha are ca) 288 Reddito dominicale € 0,52 Reddito agrario € 0,52
Dal 08/04/2021 al 20/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 399 Qualità Seminativo CL4 Superficie (ha are ca) 288 Reddito dominicale € 0,52

		Reddito agrario € 0,52
--	--	------------------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Parf.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
67	399				Seminativo	4	288 mq	0,52 €	0,52 €	

PRECISAZIONI

L'unità immobiliare è stata esclusa dalla formazione lotti per le seguenti ragioni:

- 1) sulla particella insiste una tettoia in legno di superficie pari a circa 40 mq. La struttura è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo, non è sanabile, e deve pertanto essere demolita e ripristinato lo stato originario dei luoghi. La struttura non è accatastata.
- 2) Per procedere alla vendita dell'immobile è necessario conseguire la conformità catastale;
- 3) L'accatastamento dell'immobile presuppone l'Aggiornamento Cartografico in Catasto Terreni, con l'esecuzione di un rilievo strumentale e la presentazione di un tipo mappale e, successivamente all'approvazione del Tipo Mappale, la presentazione di un doCfa per l'Aggiornamento Planimetrico in Catasto Fabbricati. I costi sono presuntivamente stimati nella misura di €.1.500,00 per Onorario ed €.164,00 per tributi catastali;
- 4) il valore di stima del terreno è pari ad €. 1.100,00 (Rif Scheda di Stima)

Considerato che il valore stimato del bene non supera i costi necessari per porlo in vendita, lo scrivente CTU ha ritenuto, nell'interesse della procedura, di escluderlo temporaneamente dalla formazione dei Lotti.

Qualora la parte creditrice ritenesse di procedere alla vendita del bene, lo scrivente provvederà all'esecuzione dei servizi descritti per il conseguimento della conformità catastale.

STATO CONSERVATIVO

Il terreno è in discreto stato di conservazione.

Lo stato conservativo del manufatto appare complessivamente mediocre;

Lo stato conservativo delle strutture appare mediocre;

Lo stato conservativo della copertura appare complessivamente mediocre;



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

A margine dei sopralluoghi eseguiti, delle ricerche condotte presso gli uffici tecnici del Comune di Cassino, dell'analisi della documentazione in atti e della documentazione acquisita, non sono emerse evidenze in merito alla sussistenza di servitù, censo e/o livello gravanti sull'area di sedime dell'immobile;

Il terreno non risulta gravato da usi civici così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 allegato alla presente Relazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Qualità Seminativo;
Superficie catastale pari a 288 mq;
Conformazione rettangolare ;
Giacitura piana;
Quota s.l.m. 47 mt;
Non intercluso, con accesso diretto alla pubblica strada via Colle San Germano;
Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

Tettoia con struttura portante in legno e copertura a falda unica in lamiera grecata;
Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare.

Si compone di unico ambiente.

Altezza media pari a circa 3,00 mt;

Priva di pavimento.

Lo stato di manutenzione appare complessivamente mediocre.

La struttura necessita di immediati interventi di manutenzione ordinaria di consolidamento e ripristino degli elementi resistenti e della copertura e delle pannellature in lamiera zincata;

Non appaiono evidenze tali da richiedere interventi di natura straordinaria; La qualità dei materiali è buona.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

La tettoia era utilizzata da **** Omissis **** a titolo gratuito per accordi intercorsi con **** Omissis **** così come dichiarato a Verbale del 21.06.2022 dalla debitrice **** Omissis **** (Rif. All. documentazione). Successivamente liberato come risulta a Verbale del 02/07/2022. (Rif. All. documentazione)

PROVENIENZE VENTENNALI

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

Dal 22/05/1970 al 06/03/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE E DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Emilio Renna JANNINI	22/05/1970	7674	5659
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		S.M.C.V.	11/07/1970	19173/19178	16591/16595
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 01/07/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maria De Sarno	06/03/2006	66870	5798
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	04/04/2006	6687	4401
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/2010 al 12/03/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	01/07/2010	455	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/11/2010	15129	22211
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2021 al 20/06/2022	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE MODIFICATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/03/2021	26	9990

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Direzione Provinciale di FROSINONE Uff. Prov.le Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	12/04/2021	5534	4473
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.

L'atto di provenienza, prodotto dallo scrivente, viene allegato alla perizia. (Rif. All doc.ne)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 13/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 04/11/2019
Reg. gen. 17313 - Reg. part. 13348
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 10/01/2022
Reg. gen. 174 - Reg. part. 144

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione)

In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità";

L'area risulta gravata in parte da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici:

1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul lotto di terreno, sussiste una tettoia realizzata sulla parte a confine con la Part.IIIa n.244. Le dimensioni e l'esatta ubicazione del manufatto sono riprodotte nel rilievo allegato alla perizia (vedi All. Plan. Rilievi) L'opera, che si presenta in mediocre stato di conservazione.

Sussistono, agli atti del Comune di Cassino, n. 4 istanze di Condono Edilizio presentate in data 01.03.1995 da **** Omissis **** ai sensi dell'art 39 della L. n. 724 del 23.12.1994, che non interessano il terreno in questione.

Il manufatto non può essere ascritto tra quelli di interesse per le richieste di condono.

L'illecito realizzato non è sanabile, nei termini di cui all'art. n.46, comma quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in quanto l'opera abusivamente realizzata non si trova nelle condizioni per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, per carenza della doppia conformità di cui all'art 36 DPR 380/01 e s.m.i; L'illecito edilizio non è sanabile, ai sensi dell'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985, n.47 in quanto le ragioni del credito non sono precedenti all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono;

Il manufatto deve essere pertanto demolito e ripristinato l'originario stato dei luoghi.

Non essendo suscettibile di sanatoria, i costi per la demolizione delle opere ed il ripristino dello stato originario dei luoghi non sono imputati ed il valore di stima è reso in relazione al solo valore del terreno.

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 - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc

Villino con area di corte esclusiva, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Edificio a doppia elevazione, con struttura portante in muratura e copertura a tetto del tipo a padiglione con manto in tegole di laterizio. Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Piano Terra costituito da ampio ingresso e sei ambienti funzionalmente destinati a pranzo, cucina, soggiorno, con scala di accesso al piano superiore, due camere delle quali una corredata da cabina armadio e bagno padronale, bagno, locale lavanderia stireria, ripostiglio, spazi connettivi e di distribuzione. L'altezza di piano è pari a circa 2,70 mt; Piano Primo costituito da ingresso, connettivo, sette ambienti funzionalmente destinati a pranzo soggiorno, tinello, cucina, 3 camere, un bagno e tre balconi. L'altezza di piano è pari a circa 2,70 mt. Orientamento buono, affacci disposti su tutti i fronti. Accesso diretto alla pubblica strada. Superficie netta pari a circa mq 265,00 superficie commerciale pari a circa mq 310,00 al netto della destinazione d'uso non residenziale del piano terra attualmente destinato alla residenza continuativa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 400, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A7

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

Valore di stima del bene: € 389.300,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

Nella scheda di stima la superficie utile netta è imputata in misura pari a 308,00 mq e la superficie commerciale in misura pari a mq 353,00, valori comprensive dell'incidenza delle aree relative ai sub 2 e 3.

Il valore di stima degli immobili sub 2 e 3 è reso in relazione al solo valore del terreno essendo l'opera realizzata non sanabile.

Nella scheda di stima è imputata la superficie dell'area di sedime (sub2 e sub 3) nella sezione superficie scoperta.

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 458.800,00
VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 388.300,00



Si riporta di seguito uno schema riassuntivo dei valori di stima

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni	€ 458.800,00
adeguamenti e correzione della stima	
Riduzione per assenza della garanzia per vizi del bene venduto % 3	€ 13.764,00
Spese condominiali insolute	€ 0,00
Cattivo stato di manutenzione (rif - quadro stima in funzione dello stato di manutenzione)	€ 25.050,67
Stato di occupazione del bene	€ 0,00
Costi ed oneri per sanatorie di opere abusive art 36 DPR 380/01	€ 1.000,00
Oneri di regolarizzazione urbanistica	€ 10.000,00
Costi ed oneri per dichiarazioni di conformità degli impianti / dichiarazioni di rispondenza, asseverazioni ecc.	€ 1.500,00
Costi per ripristino stato dei luoghi	€ 15.163,20
VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni	€ 389.300,00

Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc

Locale terraneo con area di corte esclusiva, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Edificio ad unica elevazione, con struttura portante mista, copertura a tetto del tipo a falda unica con manto in tegole di laterizio. Impianto planimetrico di forma poligonale; Si compone di due corpi distinti separati da un percorso connettivo. Il corpo maggiore è funzionalmente destinato a cucina rustica, il minore è destinato a servizio igienico. L'altezza media è pari a circa 2,60 mt. La superficie netta pari è a circa mq 36,20 la superficie commerciale è pari a circa mq 58.00. Orientamento buono, affacci disposti sui fronti est e sud, ingresso a sudest. Intercluso, con accesso diretto alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dal Sub 1.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 400, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A7

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

Il valore di stima dell'immobile è reso in relazione al solo valore del terreno essendo l'opera realizzata non sanabile.

Nella scheda di stima è imputata la superficie dell'area di sedime e pertinenza (sub 2) nella sezione superficie scoperta.

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

Bene N° 3 - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc

Locale Garage, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Edificio ad unica elevazione, con struttura

portante in CIs armato e copertura a tetto del tipo a falda unica con struttura in legno e manto in tegole di laterizio. Impianto planimetrico di forma trapezoidale; Costituito da unico ambiente. L'altezza media è pari a circa 3,15 mt (min 2,80 – max 3,55). La superficie netta è pari a circa mq 57,90 la superficie commerciale è pari a circa mq 60,10. Intercluso, con accesso diretto alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dal Sub. n1 e dal Sub n.2 stessa Part.IIIa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 400, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6

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

Il valore di stima dell'immobile è reso in relazione al solo valore del terreno essendo l'opera realizzata non sanabile.

Nella scheda di stima è imputata la superficie dell'area di sedime (sub 3) nella sezione superficie scoperta.

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc	353,00 mq	0,00 €/mq	€ 389.300,00	100,00%	€ 389.300,00
Bene N° 2 - Locale terraneo Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 3 - Garage Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 389.300,00

LOTTO 2

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862

Magazzino Deposito, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Edificio ad unica elevazione con struttura portante mista parte in muratura e parte in metallo, copertura a doppia falda in pannelli di lamiera grecata. Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Orientamento buono, affacci disposti su tutti i fronti. Costituito da due ambienti dei quali uno tripartito. Unico varco di accesso. Altezza media degli ambienti pari a circa 2,45 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalla part.IIIa n.863 (oggetto di procedimento) stesso foglio. Superficie netta pari a circa mq 46,00 superficie commerciale pari a circa mq 52,00. L'immobile è stato realizzato in carenza di titolo abilitativo. Sussiste agli atti del Comune di Cassino Istanza di Condono Edilizio presentata ai sensi della L. n.724/1994. L'istanza non risulta perfezionata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 862, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 20.200,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 29.900,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 20.200,00

Si riporta di seguito uno schema riassuntivo dei valori di stima

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni	€	29.900,00
adeguamenti e correzione della stima		
Riduzione per assenza della garanzia per vizi del bene venduto % 3	€	897,00
Spese condominiali insolute	€	0,00
Cattivo stato di manutenzione		
(rif - quadro stima in funzione dello stato di manutenzione)	€	2.320,00
Stato di occupazione del bene	€	0,00
Costi ed oneri per sanatorie di opere abusive art 36 DPR 380/01	€	0,00
Oneri di regolarizzazione urbanistica	€	5.000,00
Costi per Indagini e deposito Certificato di idoneità Statica Sismica	€	1.000,00
Costi ed oneri per dichiarazioni di conformità degli impianti /		
dichiarazioni di rispondenza, asseverazioni ecc. Cert. di Agibilità	€	500,00
Costi per ripristino stato dei luoghi	€	0,00
VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni	€	20.200,00

Bene N° 5 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865 Magazzino Deposito, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Edificio ad unica elevazione con struttura portante intelaiata con elementi resistenti in metallo, copertura a doppia falda in pannelli di lamiera grecata; Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Si compone di due corpi edilizi adiacenti aventi superficie di impronta pari a circa mq.145 il maggiore ed a circa mq.14 il minore. Il corpo edilizio maggiore è chiuso su tre lati da una pannellatura in lamiera zincata. Il fronte che prospetta sul piazzale (part.Illa n. 868) è aperto. Altezza media degli ambienti del corpo maggiore è pari a circa 3,90 mt; Altezza media degli ambienti del corpo minore è pari a circa 2,30 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.Ille n.863, n.868 e n.64 stesso foglio. Superficie netta complessiva pari a circa mq 158,00 superficie commerciale complessiva pari a circa mq 160,00. L'immobile è stato realizzato in carenza di titolo abilitativo. Sussiste agli atti del Comune di Cassino Istanza di Condonò Edilizio presentata ai sensi della L. n.724/1994. L'istanza non risulta perfezionata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 865, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 76.900,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più

probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 91.800,00
VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 76.900,00

Si riporta di seguito uno schema riassuntivo dei valori di stima

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni	€ 91.800,00
adeguamenti e correzione della stima	
Riduzione per assenza della garanzia per vizi del bene venduto % 3	€ 2.754,00
Spese condominiali insolute	€ 0,00
Cattivo stato di manutenzione (rif - quadro stima in funzione dello stato di manutenzione)	€ 3.162,50
Stato di occupazione del bene	€ 0,00
Costi ed oneri per sanatorie di opere abusive art 36 DPR 380/01	€ 0,00
Oneri di regolarizzazione urbanistica	€ 7.500,00
Costi per Indagini e deposito Certificato di idoneità Statica Sismica	€ 1.000,00
Costi ed oneri per dichiarazioni di conformità degli impianti / dichiarazioni di rispondenza, asseverazioni ecc. Cert. di Agibilità	€ 500,00
Costi per ripristino stato dei luoghi	€ 0,00
VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni	€ 76.900,00

Bene N° 6 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866 Rimessa, sita nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Locale seminterrato ad unica elevazione con struttura in cls armato e copertura in laterocemento; Impianto planimetrico di forma rettangolare; Altezza libera di interpiano pari a circa 2,10 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.lla n.863, n.868, e n.64 (tutte oggetto di procedimento) stesso foglio. Superficie netta pari a circa mq 17,00. L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'opera non è suscettibile di sanatoria deve pertanto essere rimossa e ripristinato l'originario stato dei luoghi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 866, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 100,00

L'immobile non è suscettibile di sanatoria, pertanto il valore di stima è reso in relazione al solo valore del terreno.

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 100,00
VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 100,00

Bene N° 7 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867
Capannone Deposito, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Edificio ad unica elevazione con struttura portante mista costituita da un setto di basamento in cls armato con sovrapposta struttura di tipo intelaiata con elementi resistenti in acciaio. Copertura a tetto a doppia falda con struttura in acciaio e manto di copertura in pannelli sandwich in lamiera con interposto isolante; Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare. Si compone di tre ambienti dei quali quello centrale è chiuso su quattro lati. Altezza media pari a circa 4,10 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.lla n.863, n.868 e n.64 stesso foglio. Superficie netta pari a circa mq 192,00 superficie commerciale pari a circa mq 210,00. L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'illecito realizzato non può essere sanato pertanto l'opera deve essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 867, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 800,00

L'immobile non è suscettibile di sanatoria, pertanto il valore di stima è reso in relazione al solo valore del terreno.

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 800,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 800,00

Bene N° 8 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869

Legnaia, sita nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Manufatto ad unica elevazione con struttura portante in legno e copertura ad unica falda in lamiera grecata; Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Si compone di unico ambiente in origine probabilmente chiuso su tre lati con pannelli di lamiera zincata. Altezza media pari a circa 4,15 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.lla n.871 e n.64 stesso foglio. Superficie netta pari a circa mq 41,00 superficie commerciale pari a circa mq 44,00. L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'illecito realizzato non può essere sanato pertanto l'opera deve essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 869, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 200,00

L'immobile non è suscettibile di sanatoria, pertanto il valore di stima è reso in relazione al solo valore del terreno.

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 200,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 200,00

Bene N° 9 - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870
Legnaia, sita nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Manufatto ad unica elevazione con struttura portante in legno e copertura ad unica falda in lamiera grecata; Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Si compone di unico ambiente originariamente chiuso sui quattro lati con pannelli di lamiera grecata. Privo di pavimentazione. Altezza media pari a circa 2,00 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.lla n.871 e n.64 stesso foglio. Superficie netta pari a circa mq 28,00 superficie commerciale pari a circa mq 29,00. L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'illecito realizzato non può essere sanato pertanto l'opera deve essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 870, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 100,00

L'immobile non è suscettibile di sanatoria, pertanto il valore di stima è reso in relazione al solo valore del terreno.

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 100,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 100,00

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo Arborato; Superficie catastale pari a 1.228 mq; Conformazione trapezoidale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 46 - 47 mt; Intercluso, con accesso sulla pubblica strada via Colle San Germano derivato dalla Part.lla n. 64 (oggetto della presente procedura); Tenuto in discreto stato di conservazione. Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 63, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 4.300,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 4.800,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 4.300,00

Si riporta di seguito uno schema riassuntivo dei valori di stima

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni	€ 4.800,00
adeguamenti e correzione della stima	
Riduzione per assenza della garanzia per vizi del bene venduto % 3	€ 0,00
Stato di occupazione del bene	€ 0,00
Costi ed oneri per sanatorie di opere abusive art 36 DPR 380/01	€ 500,00
Oneri di regolarizzazione urbanistica	€ 0,00
Costi per ripristino stato dei luoghi	€ 0,00
VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni	€ 4.300,00

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 1.016 mq; Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 46 mt; Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano; Tenuto in discreto stato di conservazione. Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 64, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 4.000,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 4.000,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 4.000,00

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 519 mq; Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 46 mt; Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano; Tenuto in discreto stato di conservazione. Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 863, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 1.000,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 2.000,00
 VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 1.000,00

Si riporta di seguito uno schema riassuntivo dei valori di stima

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni	€ 2.000,00
adeguamenti e correzione della stima	
Riduzione per assenza della garanzia per vizi del bene venduto % 3	€ 0,00
Stato di occupazione del bene	€ 0,00
Costi ed oneri per sanatorie di opere abusive art 36 DPR 380/01	€ 1.000,00
Oneri di regolarizzazione urbanistica	€ 0,00
Costi per ripristino stato dei luoghi	€ 0,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 1.000,00

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Vigneto; Superficie catastale pari a 2.100 mq; Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 46 - 47 mt; Intercluso con accesso alla pubblica strada via Colle San Germano derivato dalla part.lla n.863 (oggetto di procedimento); Tenuto in discreto stato di conservazione. Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 868, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 7.300,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 8.300,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 7.300,00

Si riporta di seguito uno schema riassuntivo dei valori di stima

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni	€ 8.300,00
adeguamenti e correzione della stima	
Riduzione per assenza della garanzia per vizi del bene venduto % 3	€ 0,00
Stato di occupazione del bene	€ 0,00
Costi ed oneri per sanatorie di opere abusive art 36 DPR 380/01	€ 1.000,00
Oneri di regolarizzazione urbanistica	€ 0,00
Costi per ripristino stato dei luoghi	€ 0,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 7.300,00

Bene N° 14 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo Arborato; Superficie catastale pari a 2.004 mq; Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 46 - 47 mt; Fondo con accesso diretto alla pubblica strada via Colle San Germano; Tenuto in discreto stato di conservazione. Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso. Parte a Verde incolto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 871, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 6.800,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 7.900,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 6.800,00

Si riporta di seguito uno schema riassuntivo dei valori di stima

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni	€ 7.900,00
adeguamenti e correzione della stima	
Riduzione per assenza della garanzia per vizi del bene venduto % 3	€ 0,00
Stato di occupazione del bene	€ 0,00
Costi ed oneri per sanatorie di opere abusive art 36 DPR 380/01	€ 250,00
Oneri di regolarizzazione urbanistica	€ 0,00
Costi per ripristino stato dei luoghi	€ 0,00
Riduzione per la presenza di servitu di acquedotto % 10	€ 790,00
VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni	€ 6.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Magazzino Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862	52,11 mq	0,00 €/mq	€ 20.200,00	100,00%	€ 20.200,00
Bene N° 5 - Deposito Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865	160,00 mq	0,00 €/mq	€ 76.900,00	100,00%	€ 76.900,00
Bene N° 6 - Deposito Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866	28,00 mq	0,00 €/mq	€ 100,00	100,00%	€ 100,00
Bene N° 7 - Deposito Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867	210,00 mq	0,00 €/mq	€ 800,00	100,00%	€ 800,00
Bene N° 8 - Deposito Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc	44,00 mq	0,00 €/mq	€ 200,00	100,00%	€ 200,00

Fg.67 Part.869					
Bene N° 9 - Deposito Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870	29,00 mq	0,00 €/mq	€ 100,00	100,00%	€ 100,00
Bene N° 10 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63	1228,00 mq	0,00 €/mq	€ 4.300,00	100,00%	€ 4.300,00
Bene N° 11 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64	1016,00 mq	0,00 €/mq	€ 4.000,00	100,00%	€ 4.000,00
Bene N° 12 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863	519,00 mq	0,00 €/mq	€ 1.000,00	100,00%	€ 1.000,00
Bene N° 13 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868	2100,00 mq	0,00 €/mq	€ 7.300,00	100,00%	€ 7.300,00
Bene N° 14 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871	2004,00 mq	0,00 €/mq	€ 6.800,00	100,00%	€ 6.800,00
Valore di stima:					€ 121.700,00

LOTTO 3

Bene N° 15 - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872

Stalla, sita nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Manufatto ad unica elevazione con struttura portante in legno e copertura a doppia falda in pannelli sandwich di lamiera grecata con interposto materiale coibente; Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Si compone di unico ambiente chiuso sui quattro lati con pannellatura in legno. Altezza media pari a circa 2,50 mt (min 2,20 – max 2,80); Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.lla n.873 e n.875 stesso foglio. Superficie netta pari a circa mq 43,00 superficie commerciale pari a circa mq 45,00. L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'illecito realizzato non può essere sanato pertanto l'opera deve essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 872, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 200,00

L'immobile non è suscettibile di sanatoria, pertanto il valore di stima è reso in relazione al solo valore del terreno.

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 200,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 200,00



Bene N° 16 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Bosco ceduo; Superficie catastale pari a 530 mq; Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 47 mt; Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano; Tenuto in discreto stato di conservazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 875, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 2.100,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 2.100,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 2.100,00

Bene N° 17 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 968 mq; Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 47 mt; Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano; Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 873, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 3.800,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 3.800,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 3.800,00



Bene N° 18 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo arborato; Superficie catastale pari a 1.740 mq; Conformazione rettangolare ; Giacitura piana, leggermente acclive; Quota s.l.m. 47 mt; Intercluso, con accesso alla pubblica strada via Colle San Germano derivato dalla Part.IIa n.873 (oggetto di procedimento); Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 230, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 6.800,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 6.800,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 6.800,00

Bene N° 19 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo arborato; Superficie catastale pari a 2.048 mq; Conformazione rettangolare; Giacitura piana - leggermente acclive; Quota s.l.m. 47 mt; Intercluso, con accesso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle Part.lle n.57 e n.873 (oggetto di procedimento); Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 56, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 8.000,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 8.000,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 8.000,00

Bene N° 20 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 240 mq; Conformazione rettangolare; Giacitura piana ; Quota s.l.m. 47 mt; Intercluso, con accesso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalla part. n.873 (oggetto di procedimento); Incolto, tenuto in discreto stato di conservazione

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 57, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 900,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 900,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 900,00

Bene N° 22 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143
Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), contrada Monaci (sugli atti di provenienza località Pastinelle), via Mutaro snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 540 mq; Conformazione triangolare; Giacitura piana; Quota s.l.m. 24 mt; Fondo intercluso con accesso derivato dalla strada podereale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica ed il fiume Gari. Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 143, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 1.400,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 1.400,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 1.400,00

Bene N° 23 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372
Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), contrada Monaci (sugli atti di provenienza località Pastinelle), via Mutaro snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 630 mq; Conformazione trapezoidale; Giacitura piana leggermente acclive; Quota s.l.m. 24 mt; Fondo intercluso con accesso derivato dalla strada podereale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica, il fiume Gari ed i fondi limitrofi. Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 372, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 1.400,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 1.600,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 1.400,00

Si riporta di seguito uno schema riassuntivo dei valori di stima

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni	€ 1.600,00
adeguamenti e correzione della stima	
Riduzione per assenza della garanzia per vizi del bene venduto % 3	€ 0,00
Stato di occupazione del bene	€ 0,00
Costi ed oneri per sanatorie di opere abusive art 36 DPR 380/01	€ 0,00
Oneri di regolarizzazione urbanistica	€ 0,00
Costi per ripristino stato dei luoghi	€ 0,00
Riduzione per la presenza di servitu di gasdotto % 10	€ 160,00
VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni	€ 1.400,00

Bene N° 24 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462
Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), contrada Monaci (sugli atti di provenienza località Pastinelle), via Mutaro snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 65 mq; Conformazione trapezoidale; Giacitura piana ; Quota s.l.m. 24 mt; Fondo adiacente al Fiume Gari, intercluso con accesso derivato dalla strada podereale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica ed il fiume Gari, e la cui sede insiste sullo stesso per buona parte. Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 462, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 200,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 200,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 200,00

Bene N° 25 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145
Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), contrada Monaci, sugli atti di provenienza località Pastinelle, via Mutaro snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo ; Superficie catastale pari a 620 mq; Conformazione trapezoidale; Giacitura piana leggermente acclive; Quota s.l.m. 24 mt; Fondo intercluso con accesso derivato dalla strada podereale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica ed il fiume Gari e fondi limitrofi. Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 145, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 1.400,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima)

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 1.600,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 1.400,00

Si riporta di seguito uno schema riassuntivo dei valori di stima

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni	€ 1.600,00
adeguamenti e correzione della stima	
Riduzione per assenza della garanzia per vizi del bene venduto % 3	€ 0,00
Stato di occupazione del bene	€ 0,00
Costi ed oneri per sanatorie di opere abusive art 36 DPR 380/01	€ 0,00
Oneri di regolarizzazione urbanistica	€ 0,00
Costi per ripristino stato dei luoghi	€ 0,00
Riduzione per la presenza di servitu di gasdotto % 10	€ 160,00

VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni

€ 1.400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Stalla Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872	45,00 mq	0,00 €/mq	€ 200,00	100,00%	€ 200,00
Bene N° 16 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875	530,00 mq	0,00 €/mq	€ 2.100,00	100,00%	€ 2.100,00
Bene N° 17 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873	968,00 mq	0,00 €/mq	€ 3.800,00	100,00%	€ 3.800,00
Bene N° 18 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230	1740,00 mq	0,00 €/mq	€ 6.800,00	100,00%	€ 6.800,00
Bene N° 19 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56	2048,00 mq	0,00 €/mq	€ 8.000,00	100,00%	€ 8.000,00
Bene N° 20 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57	240,00 mq	0,00 €/mq	€ 900,00	100,00%	€ 900,00
Bene N° 22 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143	540,00 mq	0,00 €/mq	€ 1.400,00	100,00%	€ 1.400,00
Bene N° 23 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372	630,00 mq	0,00 €/mq	€ 1.400,00	100,00%	€ 1.400,00
Bene N° 24 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462	65,00 mq	0,00 €/mq	€ 200,00	100,00%	€ 200,00
Bene N° 25 - Terreno Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145	620,00 mq	0,00 €/mq	€ 1.400,00	100,00%	€ 1.400,00
Valore di stima:					€ 26.200,00

BENI NON LOTTIZZATI

Bene N° 21 - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 399
Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 288 mq; Conformazione rettangolare; Giacitura piana; Quota s.l.m. 47 mt; Non intercluso, con accesso diretto alla pubblica strada via Colle San Germano; Incolto tenuto in discreto stato di conservazione. Sul lotto sussiste una tettoia in legno. L'opera è stata realizzata in assenza di titolo

abilitativo e non può essere sanata. Deve pertanto essere demolita e ripristinato lo stato originario dei luoghi.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 399, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6), Proprietà (1/6), Proprietà (1/6)

Valore di stima del bene: € 1.100,00

Il metodo di stima utilizzato e le motivazioni che hanno condotto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene, sono esplicitati nell'allegata scheda di stima alla quale si rimanda. (All Schede di stima) VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al lordo delle decurtazioni € 1.100,00 VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE al netto delle decurtazioni € 1.100,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

IN ORDINE ALLE ATTIVITÀ SVOLTE PER IL CONSEGUIMENTO DELLA CORRETTA ATTRIBUZIONE DELLE QUOTE DI PROPRIETÀ IN CAPO AI DEBITORI

In fase istruttoria, sono emerse importanti criticità in ordine alla corretta attribuzione delle quote di proprietà, in capo ai debitori, per i diversi beni oggetto del compendio immobiliare. Criticità a seguito delle quali lo scrivente ha depositato telematicamente, in data 15.10.2020, una Relazione dettagliata al G.E., alla quale ha fatto seguito una successiva Relazione al G.E., depositata telematicamente in data 02.11.2020, all'esito delle risultanze degli incontri intercorsi con i tecnici del Catasto, per addivenire ad una risoluzione delle problematiche emerse.

Il G.E., con provvedimento del 04.11.2020, ha autorizzato lo scrivente all'esecuzione dei seguenti adempimenti:

- 1) Aggiornamento degli atti catastali - Rettifica del frazionamento per le particelle Fg 67 Part.IIe n. 400, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870 e 871 (ex 61, ex 62, ex 65); 872, 873 e 875 (ex 58, ex231);
- 2) Redazione e presentazione del Docfa per esatta rappresentazione grafica Particelle interessate: Fg 67 Part.IIa n. 400 (successivamente divenute sub1, sub2 e sub 3);
- 3) Redazione e Presentazione della Dichiarazione di successione in modificazione della precedente per l'intero compendio immobiliare.

In data 22.01.2021 lo scrivente ha presentato una Variazione Catastale - doCFa per "frazionamento per trasferimento di diritti" allegando all'istanza una dettagliata relazione tecnica corredata dalla relativa documentazione probatoria. (Pratica n. FR0003358 del 22/01/2021);

In data 25.01.2021 la Variazione Catastale - doCFa per "frazionamento per trasferimento di diritti" veniva accettata - in atti dal 25/01/2021 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 1681.1/2021);

In data 22.02.2021 lo scrivente ha acquisito all'Agenzia delle Entrate copia della successione presentata dagli eredi nel 2010.

In data 12.03.2021 lo scrivente ha presentato la Successione in Sostituzione della precedente presso L'Agenzia delle Entrate;

In data 19.03.2021 lo scrivente ha presentato Domanda di Voltura in Catasto Edilizio Urbano e Domanda di Voltura in Catasto Terreni per il Riallineamento delle proprietà in capo agli intestatari. La voltura è stata acquisita in atti dal 08.04.2021 - Voltura n. 3943.1/2021 - Pratica n. FR0023607 in atti dal 08/04/2021.

IN MERITO ALL'UNITA' IMMOBILIARE FG 67 PART.LLA N.399

L'unità immobiliare, censita al Fg. n.67 Part.Illa n.399, rubricata in relazione come "Bene n.25", è stata esclusa dalla formazione lotti per le seguenti ragioni:

1) sulla particella insiste una tettoia in legno di superficie pari a circa 40 mq. La struttura non è accatastata. Per procedere alla vendita dell'immobile è necessario conseguire la conformità catastale;

2) L'accatastamento dell'immobile presuppone l'Aggiornamento Cartografico in Catasto Terreni, con l'esecuzione di un rilievo strumentale e la presentazione di un tipo mappale e, successivamente all'approvazione del Tipo Mappale, la presentazione di un doCfa per l'Aggiornamento Planimetrico in Catasto Fabbricati. I costi sono presuntivamente stimati nella misura di €.1.500,00 per Onorario ed €.164,00 per tributi catastali;

3) il valore di stima del terreno al netto delle decurtazioni è pari ad €.900,00 (Rif Scheda di Stima) Considerato che il valore stimato del bene non supera i costi necessari per porlo in vendita, lo scrivente CTU ha ritenuto, nell'interesse della procedura, di escluderlo temporaneamente dalla formazione dei Lotti.

Qualora la parte creditrice ritenesse di procedere alla vendita del bene, lo scrivente provvederà all'esecuzione dei servizi richiesti per il conseguimento della conformità catastale.

ALLEGATI

DOCUMENTAZIONE

n	file	descrizione testuale	lotto		
			1	2	3
1	200212 Verbale Sopralluogo	Verbale di Sopralluogo	X		
2	200219 Verbale Sopralluogo	Verbale di Sopralluogo		X	X
3	200728 Verbale di Sopralluogo	Verbale di Sopralluogo	X	X	X
4	200901 Cert Dest Urb	Documentazione Edilizia	X	X	X
5	210122 doCfa	Variazione doCfa - Relazione allegata al Modello Unico di Istanza	X		
6	210122 doCfa_Rel allegata	Variazione doCfa - Relazione allegata al Modello Unico di Istanza	X		
7	210122 Rel allegata al Modello Unico di Istanza	Relazione allegata al Modello Unico di Istanza	X	X	X
8	210222 Successione acquisita AgE	Successione del 2010 acquisita Agenzia Entrate	X	X	X
9	210312 Successione in Sostituzione presentata	Successione in Sostituzione del 2021	X	X	X
10	210319 Voltura NCEU	Voltura NCEU presentata a seguito di successione	X	X	X
11	210319 Voltura NCT	Voltura NCT presentata a seguito di successione	X	X	X
12	220621 Verbale Sopralluogo	Verbale di Sopralluogo			X
13	220702 Verb di Sopralluogo	Verbale di Sopralluogo			X
14	19700522 Donazione Divisione	Atto di Donazione e divisione	X	X	X
15	19910422 Compravendita	Verbale di Sopralluogo		X	

16	20020704 Affrancazione	Atto di Compravendita			X
17	20051205 Donazione	Atto di Donazione e Divisione		X	X
18	20060306 Compravendita	Atto di Compravendita			X
19	20201005 Estratto di Matrimonio	Estratto di Matrimonio		X	X
20	20210412 nota di trascrizione della Successione	Nota di trascrizione della Successione		X	X
21	20220110 nota di trascrizione del Pignoramento in estensione	Nota di trascrizione del Pignoramento in estensione		X	X
22	Doc Edilizia	Doc Edilizia - accesso agli atti Comune di Cassino		X	X
23	ortofoto	ortofoto		X	X
24	ortofoto 1994	ortofoto 1994		X	X
25	ortofoto 2000	ortofoto 2000		X	X
26	ortofoto 2006	ortofoto 2006		X	X
27	ortofoto 2012	ortofoto 2012		X	X
28	PTPR TAV A	Piano Territoriale Paesistico Regionale - PTPR TAV A		X	X
29	PTPR TAV A Leg	Piano Territoriale Paesistico Regionale - PTPR TAV A Leg		X	X
30	PTPR TAV B	Piano Territoriale Paesistico Regionale - PTPR TAV B		X	X
31	PTPR TAV B Leg	Piano Territoriale Paesistico Regionale - PTPR TAV B Leg		X	X
32	PTPR TAV C	Piano Territoriale Paesistico Regionale - PTPR TAV C		X	X
33	PTPR TAV C Leg	Piano Territoriale Paesistico Regionale - PTPR TAV C Leg		X	X

VISURE

34	Fg67 Part56 Vis Stor	Fg67 Part56 - Visura Storica			X
35	Fg67 Part57 Vis Stor	Fg67 Part57 - Visura Storica			X
36	Fg67 Part62 soppressa terreni	Fg67 Part62 soppressa terreni - Visura Storica		X	
37	Fg67 Part63 Vis Stor AGG	Fg67 Part63 - Visura Storica Aggiornata		X	
38	Fg67 Part63 Vis Stor	Fg67 Part63 - Visura Storica		X	
39	Fg67 Part64 Vis Stor AGG	Fg67 Part64 - Visura Storica Aggiornata		X	
40	Fg67 Part64 Vis Stor	Fg67 Part64 - Visura Storica		X	
41	Fg67 Part230 Vis Stor AGG	Fg67 Part230 Vis Stor AGG			X
42	Fg67 Part230 Vis Stor	Fg67 Part230 - Visura Storica			X
43	Fg67 Part399 Vis Stor AGG	Fg67 Part399 - Visura Storica Aggiornata	-	-	-
44	Fg67 Part399 Vis Stor	Fg67 Part399 - Visura Storica	-	-	-
45	Fg67 Part400 sub 1 Vis Stor AGG	Fg67 Part400 sub 1 - Visura Storica Aggiornata		X	
46	Fg67 Part400 sub 1 Vis Stor	Fg67 Part400 sub 1 - Visura Storica		X	
47	Fg67 Part400 sub 2 Vis Stor AGG	Fg67 Part400 sub 2 - Visura Storica Aggiornata		X	
48	Fg67 Part400 sub 2 Vis Stor	Fg67 Part400 sub 2 - Visura Storica		X	
49	Fg67 Part400 sub 3 Vis Stor AGG	Fg67 Part400 sub 3 - Visura Storica Aggiornata		X	
50	Fg67 Part400 sub 3 Vis Stor	Fg67 Part400 sub 3 - Visura Storica		X	
51	Fg67 Part400 terreni	Fg67 Part400 terreni - Visura Storica		X	
52	Fg67 Part400 Vis Stor	Fg67 Part400 - Visura Storica		X	
53	Fg67 Part862 Vis Stor AGG	Fg67 Part862 - Visura Storica Aggiornata			X
54	Fg67 Part862 Vis Stor	Fg67 Part862 - Visura Storica			X
55	Fg67 Part863 Vis Stor AGG	Fg67 Part863 - Visura Storica Aggiornata			X
56	Fg67 Part863 Vis Stor	Fg67 Part863 - Visura Storica			X
57	Fg67 Part865 Vis Stor AGG	Fg67 Part865 - Visura Storica Aggiornata			X

58	Fg67 Part865 Vis Stor	Fg67 Part865 - Visura Storica	X
59	Fg67 Part866 Vis Stor AGG	Fg67 Part866 V- Visura Storica Aggiornata	X
60	Fg67 Part866 Vis Stor	Fg67 Part866 - Visura Storica	X
61	Fg67 Part867 Vis Stor AGG	Fg67 Part867 - Visura Storica Aggiornata	X
62	Fg67 Part867 Vis Stor	Fg67 Part867 - Visura Storica	X
63	Fg67 Part868 Vis Stor AGG	Fg67 Part868 - Visura Storica Aggiornata	X
64	Fg67 Part868 Vis Stor	Fg67 Part868 - Visura Storica	X
65	Fg67 Part869 Vis Stor AGG	Fg67 Part869 - Visura Storica Aggiornata	X
66	Fg67 Part869 Vis Stor	Fg67 Part869 - Visura Storica	X
67	Fg67 Part870 Vis Stor AGG	Fg67 Part870 - Visura Storica Aggiornata	X
68	Fg67 Part870 Vis Stor	Fg67 Part870 - Visura Storica	X
69	Fg67 Part871 Vis Stor AGG	Fg67 Part871 - Visura Storica Aggiornata	X
70	Fg67 Part871 Vis Stor	Fg67 Part871 - Visura Storica	X
71	Fg67 Part872 Vis Stor AGG	Fg67 Part872 - Visura Storica Aggiornata	X
72	Fg67 Part872 Vis Stor	Fg67 Part872 - Visura Storica	X
73	Fg67 Part873 Vis Stor AGG	Fg67 Part873 - Visura Storica Aggiornata	X
74	Fg67 Part873 Vis Stor	Fg67 Part873 - Visura Storica	X
75	Fg67 Part875 Vis Stor AGG	Fg67 Part875 - Visura Storica Aggiornata	X
76	Fg67 Part875 Vis Stor	Fg67 Part875 - Visura Storica	X
77	Fg73 Part143 Vis Stor	Fg73 Part143 - Visura Storica	X
78	Fg73 Part145 Vis Stor AGG	Fg73 Part145 - Visura Storica Aggiornata	X
79	Fg73 Part145 Vis Stor	Fg73 Part145 - Visura Storica	X
80	Fg73 Part372 Vis Stor	Fg73 Part372 - Visura Storica	X
81	Fg73 Part462 Vis Stor	Fg73 Part462 - Visura Storica	X

ISPEZIONI IPOTECARIE

82	Fg67 Part56 lsp Ipot	Fg67 Part56 - Ispezione Ipotecaria	X
83	Fg67 Part57 lsp Ipot	Fg67 Part57 - Ispezione Ipotecaria	X
84	Fg67 Part63 lsp Ipot Nota servitu	Fg67 Part63 - Ispezione Ipotecaria Nota trascrizione servitu	X
85	Fg67 Part63 lsp Ipot	Fg67 Part63 - Ispezione Ipotecaria	X
86	Fg67 Part64 lsp Ipot	Fg67 Part64 - Ispezione Ipotecaria	X
87	Fg67 Part230 lsp Ipot	Fg67 Part230 - Ispezione Ipotecaria	X
88	Fg67 Part399 lsp Ipot	Fg67 Part399 - Ispezione Ipotecaria	
89	Fg67 Part400 lsp Ipot	Fg67 Part400 - Ispezione Ipotecaria	X
90	Fg67 Part862 lsp Ipot	Fg67 Part862 - Ispezione Ipotecaria	X
91	Fg67 Part863 lsp Ipot	Fg67 Part863 - Ispezione Ipotecaria	X
92	Fg67 Part865 lsp Ipot	Fg67 Part865 - Ispezione Ipotecaria	X
93	Fg67 Part866 lsp Ipot	Fg67 Part866 - Ispezione Ipotecaria	X
94	Fg67 Part867 lsp Ipot	Fg67 Part867 - Ispezione Ipotecaria	X
95	Fg67 Part868 lsp Ipot	Fg67 Part868 - Ispezione Ipotecaria	X
96	Fg67 Part869 lsp Ipot	Fg67 Part869 - Ispezione Ipotecaria	X
97	Fg67 Part870 lsp Ipot	Fg67 Part870 - Ispezione Ipotecaria	X
98	Fg67 Part871 lsp Ipot	Fg67 Part871 - Ispezione Ipotecaria	X
99	Fg67 Part872 lsp Ipot	Fg67 Part872 - Ispezione Ipotecaria	X
100	Fg67 Part873 lsp Ipot	Fg67 Part873 - Ispezione Ipotecaria	X
101	Fg67 Part875 lsp Ipot	Fg67 Part875 - Ispezione Ipotecaria	X
102	Fg73 Part143 lsp Ipot	Fg73 Part143 - Ispezione Ipotecaria	X
103	Fg73 Part145 lsp Ipot	Fg73 Part145 - Ispezione Ipotecaria	X

104	Fg73 Part372 lsp Ipot	Fg73 Part372 - Ispezione Ipotecaria	X
105	Fg73 Part462 lsp Ipot	Fg73 Part462 - Ispezione Ipotecaria	X



ELABORATI PLANIMETRICI – RILIEVI

n	file	descrizione testuale	lotto		
			1	2	3
1	Fg 67_Str Map	Stralcio di Mappa Catastale FG 67	X	X	X
2	PLN_FG 67 Part 400 Elen Sub	Planimetria Catastale - FG 67 Part 400 Elen Sub	X		
3	PLN_FG 67 Part 400 PLN Sub	Planimetria Catastale - FG 67 Part 400 PLN Sub	X		
4	PLN_FG 67 Part 400 sub 1	Planimetria Catastale - FG 67 Part 400 sub 1	X		
5	PLN_FG 67 Part 400 sub 2	Planimetria Catastale - FG 67 Part 400 sub 2	X		
6	PLN_FG 67 Part 400 sub 3	Planimetria Catastale - FG 67 Part 400 sub 3	X		
7	PLN_FG 67 Part 400 old	Planimetria Catastale - FG 67 Part 400 old	X		
8	PLN_FG 67 Part 862	Planimetria Catastale - FG 67 Part 862		X	
9	PLN_FG 67 Part 865	Planimetria Catastale - FG 67 Part 865		X	
10	PLN_FG 67 Part 866	Planimetria Catastale - FG 67 Part 866		X	
11	PLN_FG 67 Part 867	Planimetria Catastale - FG 67 Part 867		X	
12	PLN_FG 67 Part 869	Planimetria Catastale - FG 67 Part 869		X	
13	PLN_FG 67 Part 870	Planimetria Catastale - FG 67 Part 870		X	
14	PLN_FG 67 Part 872	Planimetria Catastale - FG 67 Part 872			X
15	PLN_Fg 67 Inquadramento Immobili	Planimetria Catastale - Fg 67 Inquadramento Immobili	X	X	X
16	PLN_Fg 73 Inquadramento Immobili	Planimetria Catastale - Fg 73 Inquadramento Immobili			X
17	RIL_FG 67 Part 399 _PT	Rilievo dello stato di fatto - PT_FG 67 Part 399	-	-	-
18	RIL_FG 67 Part 400 sub 1_PP	Rilievo dello stato di fatto - PP_FG 67 Part 400 sub 1	X		
19	RIL_FG 67 Part 400 sub 1_PT	Rilievo dello stato di fatto - PT_FG 67 Part 400 sub 1	X		
20	RIL_FG 67 Part 400 sub 2_PT	Rilievo dello stato di fatto - PT_FG 67 Part 400 sub 2	X		
21	RIL_FG 67 Part 400 sub 3_PT	Rilievo dello stato di fatto - PT_FG 67 Part 400 sub 3	X		
22	RIL_FG 67 Part 862 866_PT	Rilievo dello stato di fatto - PT_FG 67 Part 862 866		X	
23	RIL_FG 67 Part 865_PT	Rilievo dello stato di fatto - PT_FG 67 Part 865		X	
24	RIL_FG 67 Part 867_PT	Rilievo dello stato di fatto - PT_FG 67 Part 867		X	
25	RIL_FG 67 Part 869 870_PT	Rilievo dello stato di fatto - PT_FG 67 Part 869 870		X	
26	RIL_FG 67 Part 872_PT	Rilievo dello stato di fatto - PT_FG 67 Part 872			X

SCHEDE DI STIMA



n	file	descrizione testuale	lotto		
			1	2	3
1	Fg 67 Part 56	Scheda di Stima - Fg 67 Part 56			X
2	Fg 67 Part 57	Scheda di Stima - Fg 67 Part 57			X
3	Fg 67 Part 63	Scheda di Stima - Fg 67 Part 63	X		
4	Fg 67 Part 64	Scheda di Stima - Fg 67 Part 64	X		
5	Fg 67 Part 230	Scheda di Stima - Fg 67 Part 230			X

6	Fg 67 Part 399	Scheda di Stima - Fg 67 Part 399	-	-	-
7	Fg 67 Part 400	Scheda di Stima - Fg 67 Part 400 sub1 sub2 sub3	X		
8	Fg 67 Part 862	Scheda di Stima - Fg 67 Part 862		X	
9	Fg 67 Part 863	Scheda di Stima - Fg 67 Part 863		X	
10	Fg 67 Part 865	Scheda di Stima - Fg 67 Part 865		X	
11	Fg 67 Part 866	Scheda di Stima - Fg 67 Part 866		X	
12	Fg 67 Part 867	Scheda di Stima - Fg 67 Part 867		X	
13	Fg 67 Part 868	Scheda di Stima - Fg 67 Part 868		X	
14	Fg 67 Part 869	Scheda di Stima - Fg 67 Part 869		X	
15	Fg 67 Part 870	Scheda di Stima - Fg 67 Part 870		X	
16	Fg 67 Part 871	Scheda di Stima - Fg 67 Part 871		X	
17	Fg 67 Part 872	Scheda di Stima - Fg 67 Part 872			X
18	Fg 67 Part 873	Scheda di Stima - Fg 67 Part 873			X
19	Fg 67 Part 875	Scheda di Stima - Fg 67 Part 875			X
20	Fg 73 Part 143	Scheda di Stima - Fg 73 Part 143			X
21	Fg 73 Part 145	Scheda di Stima - Fg 73 Part 145			X
22	Fg 73 Part 372	Scheda di Stima - Fg 73 Part 372			X
23	Fg 73 Part 462	Scheda di Stima - Fg 73 Part 462			X

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

n	file	descrizione testuale	lotto n		
			1	2	3
01	Fg67 part 400 sub1	esterno Villino	X		
02	Fg67 part 400 sub1	esterno Villino	X		
03	Fg67 part 400 sub1	Interno Villino	X		
04	Fg67 part 400 sub1	Interno Villino	X		
05	Fg67 part 400 sub1	Interno Villino	X		
06	Fg67 part 400 sub1	Interno Villino	X		
07	Fg67 part 400 sub1	Interno Villino	X		
08	Fg67 part 400 sub2	esterno Pertinenza Cucina Rustica Bagno	X		
09	Fg67 part 400 sub2	interno Pertinenza Cucina Rustica Bagno	X		
10	Fg67 part 400 sub3	esterno pertinenza garage	X		
11	Fg67 part 400 sub3	esterno pertinenza garage	X		
12	Fg67 part 862	esterno magazzino		X	
13	Fg67 part 862	esterno magazzino		X	
14	Fg67 part 862	interno magazzino		X	
15	Fg67 part 862 865	esterno magazzino e deposito		X	
16	Fg67 part 865	esterno deposito		X	
17	Fg67 part 865	esterno deposito		X	
18	Fg67 part 866	esterno deposito seminterrato		X	
19	Fg67 part 866	esterno deposito seminterrato		X	
20	Fg67 part 867	esterno deposito		X	
21	Fg67 part 867	esterno deposito		X	
22	Fg67 part 867	esterno deposito		X	
23	Fg67 part 867	interno deposito		X	
24	Fg67 part 869	esterno legnaia		X	
25	Fg67 part 869 870	esterno legnaia		X	
26	Fg67 part 869 870	esterno legnaia		X	
27	Fg67 part 870	esterno legnaia		X	
28	Fg67 part 868 863 63 64 871	esterno piazzale		X	
29	Fg67 part 64 863 868 63 871	esterno piazzale		X	

30 Fg67 part 868 63 871	esterno piazzale	X
31 Fg67 part 868 863 63 64 871	esterno piazzale	X
32 Fg67 part 868 863	esterno piazzale	X
33 Fg67 part 863 63 64 871	esterno piazzale	X
34 Fg67 part 63 871	esterno piazzale	X
35 Fg67 part 873	esterno terreno agricolo	X
36 Fg67 part 875	esterno terreno agricolo	X
37 Fg67 part 872	esterno stalla	X
38 Fg67 part 872	esterno stalla	X
39 Fg67 part 873 230 56 57	esterno terreno agricolo	X
40 Fg67 part 873 230	esterno terreno agricolo	X
41 Fg73 part 143 462	esterno terreno agricolo	X
42 Fg73 part 145 372	esterno terreno agricolo	X
43 Fg67 part 399	esterno terreno agricolo	X
44 Fg67 part 399	esterno terreno agricolo e tettoia	- - -

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it