

26-11-08

TRIBUNALE DI CASSINO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 5 / 07 DEL R.G.E.

G.E. Dott. A.P. TAVIANO

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Contro

Snc
G
[REDACTED]

Depositato nella Cancelleria del Tribunale di Cassino il **7 APR 2008**

**IL CTU
DOTT. ARCH. AMELIA VOLPE**





tinteggiato (come da foto allegate), è addossato alla parete rocciosa della collina retrostante ed ingloba un piccolo vano in pietra preesistente, nel quale è stato ricavato un forno. La costruzione, con una superficie di mq 680, ha prevalente sviluppo orizzontale e presenta una grande sala su diversi livelli, cucina e bagni. Attraverso una scala interna si accede al locale superiore, destinato a gelateria.

Le sale risultano pavimentate in cotto; i bagni e la cucina hanno pavimentazione e rivestimento in maiolica. Gli infissi esterni ed interni del ristorante al piano terra sono stati realizzati in legno, mentre quelli esterni della gelateria al piano superiore sono in alluminio verniciato.

Corte e fabbricato in Arce fg. 14 mapp. 442

- La corte risulta censita al NCT di Arce fg. 14 mapp. 442, qualità fu d accert., della superficie di mq 930, come da visura catastale allegata. Essa confina con : stessa ditta [redacted] ed altri, [redacted]

Trattasi di un terreno pianeggiante asfaltato sul quale si erge un fabbricato di civile abitazione ed una costruzione abusiva destinata a garages, nella parte posteriore.

- Il fabbricato risulta censito al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 442

sub 1, zona cens. 1, categoria C/1, classe 5, consistenza 152 mq, Rendita = E 1.884,04;

sub 2, zona cens. 1, categoria A/2, classe 4, consistenza 7 vani, Rendita = E 451,90;

sub 3, zona cens. 1, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, Rendita = E 379,60,

come da visure catastali allegate.

Esso confina con : stessa ditta su quattro lati.

L'edificio, che prospetta sulla strada statale Casilina (Via Borgo Murata), presenta n° 3 piani fuori terra :

- il piano terra ospita un locale commerciale, affittato al [redacted]
- il piano primo è adibito ad alloggio, occupato da [redacted];
- il piano secondo è destinato ad appartamento, occupato da [redacted] famiglia.

La costruzione in cemento armato, con copertura a tetto, esternamente si presenta in parte intonacata e tinteggiata ed in parte rivestita in maioliche (come da foto allegate).

Al piano terra gli infissi sono in alluminio anodizzato, con serrande;

al piano primo sono in alluminio "effetto legno", con persiane dello stesso materiale;

al piano secondo sono in legno, ma con tapparelle in plastica.

Le ringhiere dei balconi del piano primo sono state rinnovate ma non verniciate,

mentre quelle del piano secondo, non sostituite, risultano in parte arrugginite.

Le grondaie ed i discendenti sono in plastica. I segni del tempo sono visibili soprattutto sull'intradosso dei balconi e della pensilina che copre l'ingresso.

Il locale commerciale al piano terra (sub 1) è un ambiente con n° 1 wc ed una superficie lorda di mq 177.

Presenta le seguenti finiture :

- controsoffittatura e tramezzatura in cartongesso;
- pavimenti in marmittoni;
- pareti intonacate.

L'appartamento al primo piano (sub 2), ha una superficie lorda di mq 167 e balconi di mq 28. E' composto da ingresso, soggiorno, cucina, n° 2 bagni e n° 4 camere.

Ristrutturato nel 2002, presenta le seguenti finiture :

ASTE
GIUDIZIARIE®

irregolare.

1c) PROVENIENZA

I beni, censiti al NCEU di Arce al fg. 14 mapp. 136- 442 sub 1,2,3
al NCT di Arce al fg. 14 mapp. 136- 137- 138- 204- 272-
367- 442- 507- 595- 600

al NCT di Roccardarce al fg. 1 mapp. 170- 212- 227- 254
al NCT di Roccardarce al fg. 5 mapp. 295- 297- 443
al NCT di Roccardarce al fg. 6 mapp. 124- 133- 141- 143- 144- 152-
197
al NCT di Roccardarce al fg. 7 mapp. 72- 132- 205- 207- 208- 211-
214
al NCT di Roccardarce al fg. 8 mapp. 436- 440,

sono pervenuti a [REDACTED] :



- per successione in morte di [redacted] (dec. il 27/12/95), registrata all'U.R. di Sora Vol. 288 n.26 del 26/06/96 (come da dichiarazione allegata).

Il bene, censito al NCEU di Arce al fg. 14 mapp. 138,

è pervenuto alla [redacted]:

- con atto pubblico di Regolarizzazione di Società del 03/06/97, rogante Gazzola di Arce, registrato all'U.R. di Sora Vol. 52 n. 346 del 06/06/97;

I beni, censiti al NCT di Arce al fg. 20 mapp. 86-87,

sono pervenuti a [redacted]:

- per eredità contro [redacted] (dec. il 08/06/63), trascritta alla C.R.I. di S. Maria C.V. il 11/09/63 al n. 29189 del reg. gen.;
- con atto di permuta contro [redacted] del 21/12/69, notar Celestino Corradini in Arce, trascritto presso la C.R.I. di S. Maria C.V. il 09/01/70 al n. 355 del reg. gen.;
- per attribuzione in esclusiva proprietà contro [redacted], trascritta presso la C.R.I. di S. Maria C.V. il 28/04/70 al n. 11615 del reg. gen.

1d) DIRITTI ED ONERI REALI

Attraverso l'esame dei certificati ipocatastali il CTU ha accertato che i beni:

- NCEU di ARCE fg. 14 mapp. 136- 442 sub 1,2,3, NCT di ARCE fg. 14 mapp. 136- 138- 204- 272- 367- 442- 507- 595 *- 600 in catasto intestati a [redacted] risultano di proprietà di [redacted] per 3/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9;

Il bene al mapp. 595* è stato espropriato dal Comune per la realizzazione di Via Monsignor Marciano.

- NCT di ARCE fg. 14 mapp. 137 in catasto intestato a [redacted] risulta di proprietà di [redacted] per 3/45, [redacted] per 2/45, [redacted] per 2/45, [redacted] per 2/45, ma è stato quasi totalmente espropriato dal Comune per la realizzazione di Via Monsignor Marciano;

- NCEU di ARCE fg. 14 mapp. 138 in catasto intestato alla [redacted] risulta di proprietà [redacted] per 1/1;

- NCT di ARCE fg. 20 mapp. 86-87 in catasto intestati a [redacted] risultano di proprietà [redacted] 1/2;

- NCT di ROCCADARCE fg. 1 mapp. 170- 212- 227- 254



in catasto intestati a [redacted]
 F. [redacted]
 risultano di proprietà di [redacted] 3/81 [redacted] per 2/81,
 [redacted] per 2/81, [redacted] per 2/81;

- NCT di ROCCADARCE fg. 5 mapp. 295- 297- 443
 fg. 6 mapp. 124- 133- 141- 144- 152- 197
 fg. 7 mapp. 132- 207- 208- 214

in catasto intestati a [redacted]
 risultano di proprietà di [redacted] per 3/9, [redacted] per 2/9,
 [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9;

- NCT di ROCCADARCE fg. 7 mapp. 72- 205

in catasto intestati a Comune di Roccadarce, [redacted]
 risultano in possesso in enfiteusi di [redacted] per 3/9, [redacted]
 per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9;

- NCT di ROCCADARCE fg. 7 mapp. 211

in catasto intestati a Comune di Roccadarce, Congregazione di Carità di Caserta
 C., [redacted]
 risulta in possesso in enfiteusi di [redacted] per 3/9, [redacted]
 [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9;

- NCT di ROCCADARCE fg. 6 mapp. 143

fg. 8 mapp. 436- 437

in catasto intestati a [redacted]
 risultano di proprietà di [redacted] per 3/9, [redacted] per 2/9,
 [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9.

2) VALORE DEI BENI

Per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili sopra elencati, che è lo scopo dell'incarico affidato al CTU, la sottoscritta adotta la stima sintetica, assumendo come parametro tecnico il metro quadrato, il quale nei Comuni di Arce e Roccadarce viene adottato in libere contrattazioni di compravendita.

Considerati i prezzi correnti negli stessi Comuni, la posizione, la viabilità, l'accesso ai beni e la consistenza, la sottoscritta attribuisce agli immobili i seguenti valori :

- **Fabbricato con corte in Arce fg. 14 mapp. 136**
 E/mq 1.200 x mq 542 = E 650.400
- **Fabbricato in Arce fg. 14 mapp. 138**
 E/mq 1.200 x mq 680 = E 816.000
- **Porzione di fabbricato in Arce fg. 14 mapp. 442 sub 1 con diritto alla corte**



- **Terreno in Roccadarce fg. 8 mapp. 436**
E/mq 1 x mq 1.390 = E 1.390
- **Terreno in Roccadarce fg. 8 mapp. 440**
E/mq 1 x mq 1.360 = E 1.360

Valore totale dei beni	E 2.333.5400
-------------------------------	---------------------

3) QUOTE SPETTANTI AGLI ESECUTATI

[redacted] proprietaria per 1/1
del bene in Arce
NCEU fg. 14 mapp. 138
[redacted] 1/1 E 816.000 = E **816.000**

[redacted] proprietaria per 1/2
dei beni in Arce
NCT fg. 20 mapp. 86- 87
[redacted] 1/2 E 13.700 = E **6.850**

[redacted] proprietaria per 3/9
[redacted] proprietario per 2/9
[redacted] proprietaria per 2/9
dei beni in Arce
NCEU fg. 14 mapp. 136- 442 sub 1,2,3;
NCT fg. 14 mapp. 136- 138- 204- 272- 367- 442- 507- 600;
[redacted] 3/9 E 1.479.412 = E **493.137**
[redacted] 2/9 E 1.479.412 = E **328.758**
[redacted] 2/9 E 1.479.412 = E **328.758**

[redacted] proprietaria per 3/81
[redacted] proprietario per 2/81
[redacted] O proprietario per 2/81
[redacted] proprietaria per 2/81
dei beni in Roccadarce
NCT fg. 1 mapp. 170- 212- 227- 254
[redacted] 3/81 E 11.301 = E **419**
[redacted] 2/81 E 11.301 = E **279**
[redacted] 2/81 E 11.301 = E **279**
[redacted] 2/81 E 11.301 = E **279**

[redacted] proprietaria per 3/9
[redacted] O proprietario per 2/9
[redacted] proprietario per 2/9
[redacted] proprietaria per 2/9
dei beni in Roccadarce



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

NCT fg. 5 mapp. 295- 297- 443;
fg. 6 mapp. 124- 133- 141- 143-144- 152- 197;
fg. 7 mapp. 132- 207- 208- 214;
fg. 8 mapp. 436- 437.

[REDACTED] A	3/9 E 8.976 = E	2.992
[REDACTED]	2/9 E 8.976 = E	1.995
[REDACTED]	2/9 E 8.976 = E	1.995
[REDACTED]	2/9 E 8.976 = E	1.995

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

[REDACTED] A livellaria per 3/9
[REDACTED] livellario per 2/9
[REDACTED] livellario per 2/9
[REDACTED] livellaria per 2/9

dei beni in Roccardarce
NCT fg. 7 mapp. 72- 205- 211

[REDACTED] A	3/9 E 4.151 = E	1.384
[REDACTED]	2/9 E 4.151 = E	922
[REDACTED]	2/9 E 4.151 = E	922
[REDACTED]	2/9 E 4.151 = E	922

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Valore delle quote di [REDACTED]	E 816.000
Valore delle quote di [REDACTED]	E 504.782
Valore delle quote di [REDACTED]	E 331.954
Valore delle quote di [REDACTED]	E 3.196
Valore delle quote di [REDACTED]	E 331.954
VALORE TOTALE DELLE QUOTE al 2008	E 1.987.886

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

4a) CONFORMITA' TRA PIGNORAMENTO E DOCUMENTAZIONE

Il CTU evidenzia che :

- 1) Il bene in Arce fg. 14 mapp. 595, sebbene risulti ancora di proprietà degli esecutati, è stato interamente espropriato dal Comune per realizzare Via Monsignor Marciano.
- 2) Il bene in Arce fg. 14 mapp. 137, sebbene risulti ancora di proprietà degli esecutati insieme ad altri, è stato quasi interamente espropriato dal Comune per realizzare Via Monsignor Marciano.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

3) A [REDACTED] sono stati pignorati :

- diritti pari a 2/9 della proprietà dei beni in Arce NCEU fg. 14 mapp. 136- 442 sub 1,2,3 ;
NCT fg. 14 mapp. 136- 138- 204- 272- 367- 442- 507- 595- 600;

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

diritti pari a 2/45 della proprietà del bene in Arce NCT fg. 14 mapp. 137 (quasi totalmente espropriato).

C'è un atto notarile pubblico di costituzione di fondo patrimoniale del 19/07/04 allegato, trascritto alla C.R.I. di Frosinone il 16/08/04 al n. 22005 del reg. gen., con il quale i coniugi [REDACTED], in regime di separazione

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



dei beni, hanno costituito un fondo patrimoniale, destinando a far fronte al bisogno della propria famiglia le suddette porzioni immobiliari di proprietà di [REDACTED]

Si legge " le parti dichiarano che il presente atto non comporta trasferimento di proprietà né di diritti reali, per cui la proprietà degli immobili in oggetto spetterà al Sig. [REDACTED] che ne è attualmente proprietario mentre l'amministrazione dei beni, costituenti il fondo patrimoniale è regolata dalle norme dell'art. 180 c.c.; gli stessi beni potranno essere alienati, ipotecati o comunque vincolati col consenso di entrambi i coniugi e qualora esistano figli minori occorrerà la preventiva autorizzazione giudiziale".

4) A [REDACTED] sono stati pignorati :

- diritti pari a 2/9 della proprietà dei beni in
Arce NCEU fg. 14 mapp. 136- 442 sub 1,2,3 ;
NCT fg. 14 mapp. 136- 138- 204- 272- 367- 442- 507- 595- 600;
Roccarcarce NCT fg. 5 mapp. 295- 297- 443 ;
NCT fg. 6 mapp. 124- 133- 141- 143- 144- 152- 197 ;
NCT fg. 7 mapp. 72- 132- 205- 207- 208- 211- 214 ;
NCT fg. 8 mapp. 436- 437;
- diritti pari a 2/45 della proprietà del bene in
Arce NCT fg. 14 mapp. 137 (quasi totalmente espropriato);
- diritti pari a 2/81 del livello sui beni in
Roccarcarce NCT fg. 1 mapp. 170- 212- 227- 254.

Esiste la sentenza n. 16/99, su ricorso depositato il 18/07/96, con la quale il Tribunale di Cassino " **Pronunzia la inabilitazione per infermità abituale di mente e conseguente capacità di provvedere alla cura dei propri interessi nei confronti di :** [REDACTED], come da Avviso di Deposito di Sentenza allegato.

4b) ELENCO TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI

Attraverso le visure eseguite presso la C.RR.II. di Frosinone, a carico dei debitori eseguiti, sugli immobili oggetto della presente esecuzione gravano le seguenti formalità pregiudizievoli :

TRASCRIZIONI

1. **Atto tra vivi con regolarizzazione di società, del 03/06/97,**
trascritto il 16/06/97 al n.11373 del reg. gen.,
-a favore di [REDACTED] per 1/1 della proprietà
relativa al bene al NCEU di Arce fg. 14 mapp.138,
contro [REDACTED] per 2/9, [REDACTED] per 2/9, [REDACTED] per 2/9, [REDACTED]
[REDACTED] per 3/9.
2. **Atto per causa di morte con accettazione tacita di eredità, del 23/07/99,**
trascritto il 26/07/99 al n. 12191 del reg. gen.,
- a favore di [REDACTED] per 2/9, [REDACTED] per 2/9, [REDACTED] a per 2/9,
[REDACTED] per 3/9 della proprietà relativa ai beni al NCEU di Arce fg. 14
mapp. 442 sub 2,3,
contro [REDACTED] per 1/1;
3. **Atto tra vivi con costituzione di fondo patrimoniale, del 19/07/04,**
trascritto il 16/08/04 al n. 22005 del reg. gen.,
- a favore di [REDACTED] per 2/9 della proprietà



ASTE GIUDIZIARIE

- relativa ai beni al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 136- 442 sub 1,2,3 e al NCT di Arce fg. 14 mapp. 136-138- 204- 272- 367- 442- 507-595-600,
contro [redacted] per 2/9;
-a favore di [redacted] per 2/45 della proprietà relativa al bene al NCT di Arce fg. 14 mapp. 137,
contro [redacted] per 2/45.
4. **Atto tra vivi con costituzione di fondo patrimoniale**, del 19/07/04, trascritto il 16/08/04 al n. 22007 del reg. gen.,
- a favore [redacted] per 2/9 della proprietà relativa ai beni al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 136- 442 sub 1,2,3 e al NCT di Arce fg. 14 mapp. 136-138- 204- 272- 367- 442- 507-595-600,
contro [redacted] per 2/9 ;
- a favore di [redacted] per 2/45 della proprietà relativa al bene al NCT di Arce fg.14 mapp.137,
contro [redacted] per 2/45.
5. **Atto esecutivo o cautelare con pignoramento immobiliare**, del 20/10/05, trascritto il 12/12/05 al n. 28439 del reg. gen.,
- a favore della Banca Intesa per 1/1 della proprietà relativa ai beni al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 442 sub 2,3,
contro [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 3/9.
6. **Atto esecutivo o cautelare con pignoramento immobiliare**, del 02/01/07, trascritto il 09/03/07 al n. 7649 del reg. gen.,
-a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A. per 1/1 della proprietà relativa al bene al NCEU in Arce fg. 14 mapp.138,
contro [redacted] per 1/1;
-a favore della Banca Intesa per 7/9 della proprietà relativa ai beni al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 136- 442 sub 1,2,3 e al NCT di Arce fg. 14 mapp. 136-138-204-272-367- 442- 507- 595- 600,
contro [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 3/9 ;
-a favore della Banca Intesa per 7/45 della proprietà relativa al bene al NCT di Arce fg.14 mapp.137,
contro [redacted] per 2/45, [redacted] per 2/45, [redacted] per 3/45 ;
-a favore della Banca Intesa per 1/1 dell'enfiteuta relativa ai beni al NCT di Roccardarce fg.7 mapp. 72-215-211,
contro [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 3/9 ;
-a favore della Banca Intesa per 1/9 della proprietà relativa ai beni al NCT di Roccardarce fg. 1 mapp. 170-212-227-254,
contro [redacted] per 2/81, [redacted] per 2/81, [redacted] per 2/81, [redacted] per 3/81;
-a favore della Banca Intesa per 1/2 della proprietà relativa ai beni al NCT di Arce fg.20 mapp.86-87,
contro [redacted] per 1/2 ;
-a favore della Banca Intesa per 1/1 della proprietà relativa ai beni al NCT di Roccardarce fg. 5 mapp.295-297-443, fg. 6 mapp. 124-133-141-143-144-152-197, fg.7 mapp.132-207-208-214, fg.8 mapp.436- 440,
contro [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted]



[redacted] per 3/9.

ISCRIZIONI

- 1. **Ipoteca volontaria** da concessione a garanzia di mutuo, del 12/01/94, iscritta il 20/01/94 al n.1092 del reg. gen.,
- a favore della Banca di Roma Spa per 1/1 della proprietà relativa al bene al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 138, contro [redacted] per 1/1.
- 2. **Ipoteca volontaria** da concessione a garanzia di mutuo, del 23/07/99, iscritta il 26/07/99 al n.12192 del reg. gen.,
- a favore della Banca Commerciale Italiana per 1/1 della proprietà relativa ai beni al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 442 sub 2,3, contro [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 3/9.
- 3. **Ipoteca volontaria** da concessione a garanzia di mutuo, del 26/11/01, iscritta il 29/11/01 al n.18763 del reg. gen.,
- a favore di Centrobanca-Banca Centrale di Credito Popolare Spa per 1/1 della proprietà relativa al bene al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 138, contro [redacted] per 1/1.
- 4. **Ipoteca giudiziale** da decreto ingiuntivo, del 31/10/02, iscritta il 13/01/03 al n. 670 del reg. gen.,
a favore di [redacted] per 7/9 della proprietà relativa ai beni al NCEU di Arce fg. 14 mapp.442 sub 1,2,3, contro [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 3/9.
- 5. **Ipoteca giudiziale** da decreto ingiuntivo, del 31/10/02, iscritta il 13/01/03 al n. 671 del reg. gen.,
a favore di [redacted] per 7/9 della proprietà relativa ai beni al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 442 sub 1,2,3, contro [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 3/9.
- 6. **Ipoteca giudiziale** da decreto ingiuntivo, del 31/10/02, iscritta il 13/01/03 al n. 672 del reg. gen.,
a favore di [redacted] per 7/9 della proprietà relativa ai beni al NCEU di Arce fg.14 mapp. 136 e al NCT di Arce fg. 14 mapp.138-204-272-367-442-507-595-600, contro [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9, [redacted] per 3/9.
- 7. **Ipoteca giudiziale** da decreto ingiuntivo, del 13/04/05, iscritta il 14/04/05 al n. 9357 del reg. gen.,
a favore della Banca Monte Dei Paschi di Siena Spa per 1/1 della proprietà relativa al bene al NCEU di Arce fg. 14 mapp.138, contro [redacted] per 1/1.
- 8. **Ipoteca giudiziale** da decreto ingiuntivo, del 18/04/05, iscritta il 30/04/05 al n. 10482,
- a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa per 5/9 della proprietà relativa ai beni al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 136- 442 sub 1,2,3 e al NCT di Arce fg. 14 mapp. 136-138-204-272-367-442-507-595-600, contro [redacted] per 3/9, [redacted] per 2/9;
- a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa per 5/45 della proprietà relativa al

- a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena per 2/9;
 - a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena per 1/9 della proprietà relativa ai beni al NCT di Roccadarce fg. 1 mapp. 170-212-227-254, contro [redacted] per 3/81, [redacted] per 2/81, [redacted] per 2/81, [redacted] per 2/81;
 - a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena per 1/2 della proprietà relativa ai beni al NCT di Arce fg. 20 mapp. 86-87, contro [redacted] per 1/2;
- 11. Ipoteca giudiziale da decreto ingiuntivo, del 28/09/06,**
iscritta il 21/10/06 al n. 24535 del reg. gen.,
- a favore di MPS Leasing e Factoring Spa per 1/1 della proprietà relativa al bene al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 138, contro [redacted] per 1/1.

- 12. Ipoteca giudiziale da decreto ingiuntivo, del 18/04/05,**
iscritta il 18/04/07 al n. 12295 del reg. gen.,
- a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa per 4/9 della proprietà relativa ai beni al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 136-442 sub 1,2,3 e al NCT di Arce fg. 14 mapp. 136-138-204-272-367-442-507-595-600, contro [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9;
 - a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa per 4/45 della proprietà relativa al bene al NCT di Arce fg. 14 mapp. 137, contro [redacted] per 2/45, [redacted] per 2/45.

- 13. Ipoteca giudiziale da decreto ingiuntivo, del 14/04/05,**
iscritta il 18/04/07 al n. 12296 del reg. gen.,
- a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa per 4/9 della proprietà relativa ai beni al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 136-442 sub 1,2,3 e al NCT di Arce fg. 14 mapp. 136-138-204-272-367-442-507-595-600, contro [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9;
 - a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa per 4/45 della proprietà relativa al bene al NCT di Arce fg. 14 mapp. 137, contro [redacted] per 2/45, [redacted] per 2/45.

- 14. Ipoteca giudiziale da decreto ingiuntivo, del 14/04/05,**
iscritta il 18/04/07 al n. 12297 del reg. gen.,
- a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa per 4/9 della proprietà relativa ai beni al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 136-442 sub 1,2,3 e al NCT di Arce fg. 14 mapp. 136-138-204-272-367-442-507-595-600, contro [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9;
 - a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa per 4/45 della proprietà relativa al bene al NCT di Arce fg. 14 mapp. 137, contro [redacted] per 2/45, [redacted] per 2/45.

5) ACCATAMENTO

Il CTU fa presente che :

- il terreno, sito in Arce fg. 14 mapp. 137, è stato in larga parte espropriato dal Comune di Arce per realizzare Via Monsignor Marciano, ma lo stesso non ha provveduto ad effettuare l'aggiornamento in catasto.
- i fabbricati, siti in Arce fg. 14 mapp. 138 e 442 sono stati accatastati. Nonostante ciò, non è stata ancora inserita sul mapp. 138 la planimetria del fabbricato.



6) AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONI AMMINISTRATIVE

Il CTU specifica che :

-il fabbricato in Arce al NCEU **fg. 14 mapp. 136** è di remota costruzione, **precedente al 1967;**

- il fabbricato in Arce al NCEU **fg. 14 mapp. 138** è stato costruito negli anni '80, in seguito a rilascio dell' allegata **concessione edilizia n. 55 del 10/08/84**, per la costruzione di un fabbricato in c.a. da adibire a gelateria e pizzeria sui mapp. 204-138 e dell' allegata **variante in corso d'opera n. 23 del 14/05/85**, alla quale la costruzione **risulta conforme;**

- il fabbricato in Arce al NCEU **fg. 14. mapp. 442 sub 1, 2, 3** è stato costruito in **difformità** dall' allegata **licenza edilizia n. 74 del 13/09/71**, per la costruzione di un fabbricato uso civile abitazione alla Via Casilina. Come si evince dal confronto del progetto approvato con lo stato di fatto, è stata trasformata la sagoma dell' edificio, con un aumento della superficie di ogni piano (sub 1,2,3) ed è stata mutata la destinazione d'uso del secondo piano (sub3), da rimesse ad abitazione.

- la costruzione realizzata in Arce sulla corte al NCT **fg. 14 mapp. 442**, destinata a garages, è **totalmente abusiva.**

In data 19/11/86 è stata presentata dagli interessati **pratica di condono edilizio n. prot. 9631/86**, per sanare solo gli abusi effettuati sulle porzioni di fabbricato al **fg. 14 mapp. 442 sub 2,3**. Nonostante i reiterati solleciti a perfezionare l'istanza di condono, non avendo ottemperato la ditta a quanto richiesto dal Comune, l'istanza è stata dichiarata **IMPROCEDIBILE** ai sensi dell'art. 2 comma 37 della Legge 26/12/96 n. 662, come da documentazione allegata.

7) IMMOBILI LIBERI O OCCUPATI

Il CTU sottolinea quanto segue :

-il fabbricato di civile abitazione, sito in Arce **fg. 14 mapp. 136**, Via Monsignor Marciano n.4, risulta **occupato da** [redacted], come da certificati di residenza allegati ;

- il fabbricato, sito in Arce **fg. 14 mapp. 138**, è adibito a ristorante-pizzeria e gelateria, gestito dai fratelli [redacted]

-la porzione di fabbricato, sito in Arce **fg. 14 mapp. 442 sub 1**, risulta locato alla [redacted] per il solo uso di Delegazione Aci e Agenzia Disbrigo pratiche auto, con scrittura privata del 24/10/07, durata di sei anni con inizio dal 01/11/07, registrata all' Agenzia delle Entrate Ufficio di Sora il 29/11/07, come da contratto allegato;

- la porzione di fabbricato, sito in Arce **fg. 14 mapp. 442 sub 2**, in Via Borgo Murata n. 137 è **occupato da** [redacted] dalla sua famiglia, come da certificato di residenza allegato;

- la porzione di fabbricato, sito in Arce **fg. 14 mapp. 442 sub 3**, in Via Borgo Murata n. 137, risulta **occupato da** [redacted] e dalla sua famiglia, come da certificato di residenza allegato.

**LOTTO 3****Comune di Arce**

Porzione di fabbricato al NCEU fg. 14 mapp. 442 sub 1 con diritto alla corte al NCT fg. 14 mapp. 442

Diritti

7/9 della proprietà al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 442 sub 1 e NCT di Arce fg. 14 mapp. 442 a [redacted] (3/9), [redacted] (2/9) e [redacted] (2/9).

Consistenza

Porzione di fabbricato al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 442 sub 1 – Superficie lorda mq 177.

Corte al NCT di Arce fg. 14 mapp. 442 – Superficie mq 930.

Confini lotto

Stessa ditta su quattro lati.

Dati catastali

Porzione di fabbricato al NCEU di Arce fg. 14 mapp. 442 sub 1

Zona cens. 1, categ. C/1, classe 5, consistenza mq 152, Rendita = E 1.884,04.

Corte al NCT di Arce fg. 14 mapp. 442

Qual. fu d accert., superficie mq 930.

Valore totale lotto E 354.000

Valore totale quote E 275.333



ASTE GIUDIZIARIE
N. 2000/2017
FL. II MADD. 662



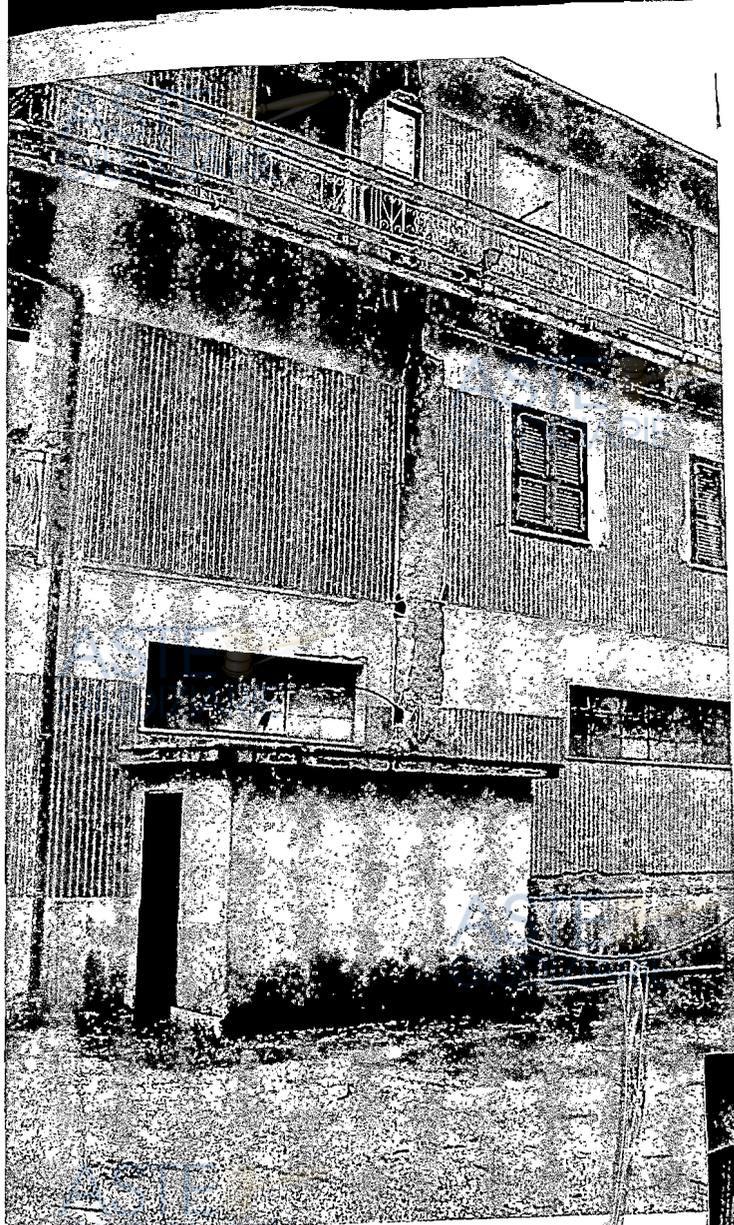
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE®

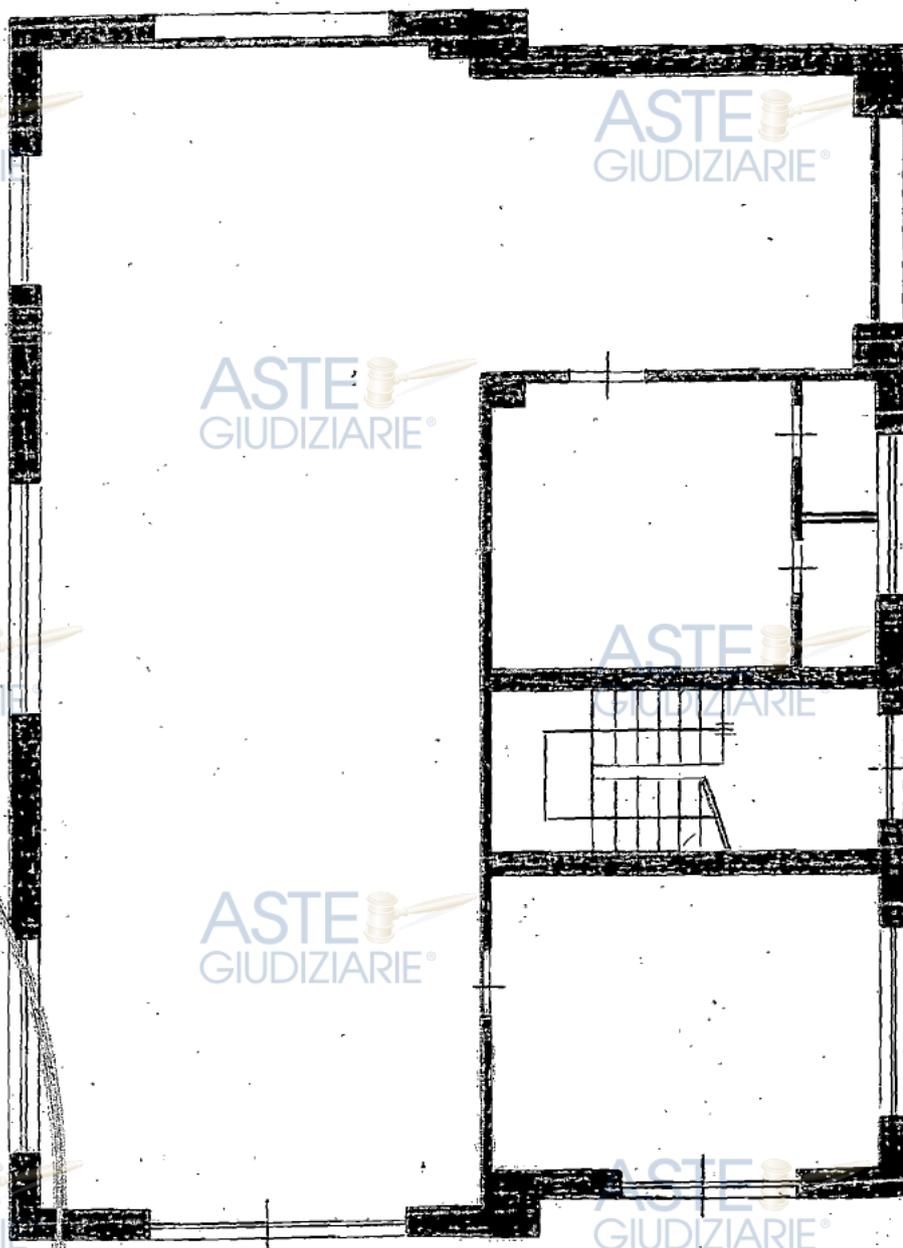
ASTE
GIUDIZIARIE®



LOTTO 3

CECO DI ARCE FG. 14 mapp. 442 sub 1 con diritto alla corte al

CT DI ARCE FG. 14 mapp. 442



PIANTA PIANO TERRA - SCALA 1:100