

**TRIBUNALE DI CASSINO (FR)**

**CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI**



**PROC. ESEC. N. 259/2012**



**PROMOSSA**

**da UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**

**CONTRO**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con recapito in XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**DESCRIZIONE DEI BENI**



**DATA, 19.11.2013**



**IL C.T.U.  
ING. ANTONIO G. DI SCANNO**



## A) DESCRIZIONE DEI BENI

1. Unità Immobiliare sita nel Comune di Roccasecca (FR) Via della Palombara snc distinta nel Catasto Fabbricati **al Foglio 3 n. 58 sub 1 Zona Censuaria 2 Categoria A4 Classe 4 Consistenza 3,5 vani , rendita € 90,38**. In Catasto Fabbricati l'immobile è intestato a XXXXXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXX (XX) il XXXXXX per la piena proprietà. I confini sono: mappale n. 58 sub 2, mappali 62, 251. Si tratta di un fabbricato a destinazione residenziale ad un unico livello oltre copertura a tetto. Si compone di due camere, cucina e wc, al piano rialzato, con annessa corte esclusiva. L'immobile ricade nella zona agricola del Comune di Roccasecca. Ad esso si accede da Via della Palombara a mezzo di una strada in apprezzabile pendenza. Si fa notare che la strada citata sembra insistere sulla confinante particella 251 e, in parte, sul mappale 62. Il mappale 62 è di proprietà dell'esecutato mentre la particella 251 è appartenente ad altra Ditta. Sono presenti, comunque, segni visibili di opere permanenti che consentono di escludere l'ipotesi di un passaggio precario anzi avvalorano quella di una situazione consolidata (la strada è in parte asfaltata anche se in cattive condizioni). L'unità in questione ha una forma rettangolare, con altezza regolare e costante per l'intera superficie interessata ed è dotata di sufficienti aperture finestrate. La struttura è in muratura con solaio di sottotetto laterocementizio e copertura a tetto in legno con manto di tegole di laterizio. I pavimenti e rivestimenti sono di ceramica, gli infissi interni in legno ed esterni in profilati di alluminio verniciati. Le pareti interne sono intonacate e verniciate. Quelle esterne sono al rustico. L'immobile, inoltre, è corredato degli impianti tecnologici di servizio tra cui idrico sanitario ed elettrico (da revisionare per renderlo a norma vigente). Manca l'impianto di riscaldamento. L'edificio è contornato da una corte esclusiva. La consistenza del bene è di circa totali 48 mq lordi.

**B) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI** (elenco delle iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti e domande giudiziali gravanti sugli immobili risultanti dai certificati ipocatastali)

1) ISCRIZIONE CONSERVATORIA RR. II. di FROSINONE RG n. 22537 RP n. 6366 del 01/08/2007:

Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo Atto Notaio FABOZZI Luca rep. n. 948 /737 del 20/07/2007 a favore di UNICREDIT BANCA PER LA CASA S.P.A. Via Tortona MILANO (MI) contro XXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXX (XX) il XXXXX capitale € 65.000,00 ipoteca € 97.500,00

**gravante sul seguente bene:**

- Unità immobiliare al piano terra in Via della Palombara snc Roccasecca (FR) in Catasto Fabbricati al Fg. 3 n. 58 sub 1, Categoria A4 Classe 4 Consistenza 3,5 vani;

2) TRASCRIZIONE CONSERVATORIA RR. II. di FROSINONE RG n. 879 RP n. 756 del 17/01/2013:

Pignoramento immobiliare del 18/12/2012 emesso dal Tribunale di Cassino a favore di UNICREDIT S.P.A. con sede in ROMA(RM) contro XXXXXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXX (XX) il XXXXXXXX **gravante sul seguente bene:**

- Unità immobiliare al piano terra in Via della Palombara snc Roccasecca (FR) in Catasto Fabbricati al Fg. 3 n. 58 sub 1, Categoria A4 Classe 4 Consistenza 3,5 vani;

Data, 19.11.2013

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
Il C.T.U.

Ing. Antonio G. Di Scanno

ASTE  
GIUDIZIARIE.it