

# TRIBUNALE DI CASSINO



SEZIONE EE.II.

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

promossa da  
**\*\*\*\* Omissis \*\*\*\***

contro

**\*\*\*\* Omissis \*\*\*\***

**\*\*\*\* Omissis \*\*\*\***

**\*\*\*\* Omissis \*\*\*\***



1 di 404

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



## SOMMARIO

Incarico.....	24
Premessa .....	24
Lotto 1.....	27
Descrizione .....	28
Completezza documentazione ex art. 567 .....	28
Titolarità.....	28
Confini.....	28
Consistenza.....	29
Cronistoria Dati Catastali .....	29
Dati Catastali .....	29
Patti.....	30
Stato conservativo .....	30
Parti Comuni .....	30
Servitù, censo, livello, usi civici.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione.....	31
Provenienze Ventennali.....	31
Formalità pregiudizievoli.....	33
Regolarità edilizia.....	33
Lotto 2.....	35
Descrizione .....	36
Completezza documentazione ex art. 567 .....	36
Titolarità.....	36
Confini.....	36
Consistenza.....	36
Cronistoria Dati Catastali .....	37
Dati Catastali .....	37
Patti.....	38
Stato conservativo .....	38
Parti Comuni .....	38
Servitù, censo, livello, usi civici.....	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	38
Stato di occupazione.....	38
Provenienze Ventennali.....	39
Formalità pregiudizievoli.....	40
Regolarità edilizia.....	41

Lotto 3.....	42
Descrizione .....	43
Completezza documentazione ex art. 567 .....	43
Titolarità.....	43
Confini.....	43
Consistenza.....	43
Cronistoria Dati Catastali .....	44
Dati Catastali.....	44
Patti.....	45
Stato conservativo.....	45
Parti Comuni .....	45
Servitù, censo, livello, usi civici.....	45
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	45
Stato di occupazione.....	45
Provenienze Ventennali.....	46
Formalità pregiudizievoli.....	47
Regolarità edilizia.....	48
Lotto 4.....	49
Descrizione .....	50
Completezza documentazione ex art. 567 .....	50
Titolarità.....	50
Confini.....	51
Consistenza.....	51
Cronistoria Dati Catastali .....	51
Dati Catastali.....	52
Precisazioni .....	52
Patti.....	52
Stato conservativo .....	52
Parti Comuni .....	53
Servitù, censo, livello, usi civici.....	53
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	53
Stato di occupazione.....	53
Provenienze Ventennali.....	53
Formalità pregiudizievoli.....	55
Regolarità edilizia.....	56
Lotto 5.....	57
Descrizione .....	58
Completezza documentazione ex art. 567 .....	58



Titolarità .....	58
Confini .....	58
Consistenza .....	58
Cronistoria Dati Catastali .....	59
Dati Catastali .....	59
Patti .....	60
Stato conservativo .....	60
Parti Comuni .....	60
Servitù, censo, livello, usi civici .....	60
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	60
Stato di occupazione .....	60
Provenienze Ventennali .....	61
Formalità pregiudizievoli .....	62
Regolarità edilizia .....	63
<b>Lotto 6 .....</b>	<b>64</b>
Descrizione .....	65
Completezza documentazione ex art. 567 .....	65
Titolarità .....	65
Confini .....	65
Consistenza .....	65
Cronistoria Dati Catastali .....	66
Dati Catastali .....	66
Patti .....	67
Stato conservativo .....	67
Parti Comuni .....	67
Servitù, censo, livello, usi civici .....	67
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	67
Stato di occupazione .....	67
Provenienze Ventennali .....	68
Formalità pregiudizievoli .....	70
Regolarità edilizia .....	70
<b>Lotto 7 .....</b>	<b>72</b>
Descrizione .....	73
Completezza documentazione ex art. 567 .....	73
Titolarità .....	73
Confini .....	73
Consistenza .....	73
Cronistoria Dati Catastali .....	74

Dati Catastali .....	74
Patti .....	75
Stato conservativo .....	75
Parti Comuni .....	75
Servitù, censo, livello, usi civici .....	75
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	75
Stato di occupazione .....	76
Provenienze Ventennali .....	76
Formalità pregiudizievoli .....	78
Regolarità edilizia .....	78
<b>Lotto 8 .....</b>	<b>80</b>
Descrizione .....	81
Completezza documentazione ex art. 567 .....	81
Titolarità .....	81
Confini .....	81
Consistenza .....	81
Cronistoria Dati Catastali .....	82
Dati Catastali .....	82
Patti .....	83
Stato conservativo .....	83
Parti Comuni .....	83
Servitù, censo, livello, usi civici .....	83
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	83
Stato di occupazione .....	83
Provenienze Ventennali .....	84
Formalità pregiudizievoli .....	85
Regolarità edilizia .....	86
<b>Lotto 9 .....</b>	<b>87</b>
Descrizione .....	88
Completezza documentazione ex art. 567 .....	88
Titolarità .....	88
Confini .....	88
Consistenza .....	88
Cronistoria Dati Catastali .....	89
Dati Catastali .....	89
Patti .....	90
Stato conservativo .....	90
Parti Comuni .....	90



Servitù, censo, livello, usi civici.....	90
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	90
Stato di occupazione.....	90
Provenienze Ventennali.....	91
Formalità pregiudizievoli.....	92
Regolarità edilizia.....	93
<b>Lotto 10.....</b>	<b>94</b>
Descrizione.....	95
Completezza documentazione ex art. 567 .....	95
Titolarità.....	95
Confini.....	95
Consistenza.....	95
Cronistoria Dati Catastali .....	96
Dati Catastali.....	96
Patti.....	97
Stato conservativo .....	97
Parti Comuni .....	97
Servitù, censo, livello, usi civici.....	97
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	97
Stato di occupazione.....	97
Provenienze Ventennali.....	98
Formalità pregiudizievoli.....	99
Regolarità edilizia .....	100
<b>Lotto 11 .....</b>	<b>101</b>
Descrizione .....	102
Completezza documentazione ex art. 567 .....	102
Titolarità .....	102
Confini.....	102
Consistenza.....	102
Cronistoria Dati Catastali.....	103
Dati Catastali .....	103
Patti .....	104
Stato conservativo .....	104
Parti Comuni.....	104
Servitù, censo, livello, usi civici .....	104
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	104
Stato di occupazione .....	104
Provenienze Ventennali .....	105



Formalità pregiudizievoli .....	106
Regolarità edilizia .....	107
Lotto 12 .....	108
Descrizione .....	109
Completezza documentazione ex art. 567 .....	109
Titolarità .....	109
Confini .....	109
Consistenza .....	109
Cronistoria Dati Catastali .....	110
Dati Catastali .....	110
Patti .....	111
Stato conservativo .....	111
Parti Comuni .....	111
Servitù, censo, livello, usi civici .....	111
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	111
Stato di occupazione .....	111
Provenienze Ventennali .....	112
Formalità pregiudizievoli .....	113
Regolarità edilizia .....	114
Lotto 13 .....	115
Descrizione .....	116
Completezza documentazione ex art. 567 .....	116
Titolarità .....	116
Confini .....	116
Consistenza .....	116
Cronistoria Dati Catastali .....	117
Dati Catastali .....	117
Patti .....	118
Stato conservativo .....	118
Parti Comuni .....	118
Servitù, censo, livello, usi civici .....	118
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	118
Stato di occupazione .....	118
Provenienze Ventennali .....	119
Formalità pregiudizievoli .....	120
Regolarità edilizia .....	121
Lotto 14 .....	122
Descrizione .....	123

Completezza documentazione ex art. 567.....	123
Titolarità .....	123
Confini.....	123
Consistenza.....	123
Cronistoria Dati Catastali.....	124
Dati Catastali .....	124
Stato conservativo .....	124
Parti Comuni.....	125
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	125
Stato di occupazione.....	125
Provenienze Ventennali.....	125
Formalità pregiudizievoli .....	126
Regolarità edilizia .....	127
<b>Lotto 15 .....</b>	<b>128</b>
Descrizione .....	129
Completezza documentazione ex art. 567.....	129
Titolarità .....	129
Confini.....	129
Consistenza.....	129
Cronistoria Dati Catastali.....	130
Dati Catastali .....	130
Stato conservativo .....	131
Parti Comuni.....	131
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	131
Stato di occupazione .....	131
Provenienze Ventennali .....	131
Formalità pregiudizievoli .....	132
Regolarità edilizia .....	133
<b>Lotto 16 .....</b>	<b>134</b>
Descrizione .....	135
Completezza documentazione ex art. 567.....	135
Titolarità .....	135
Confini.....	135
Consistenza.....	135
Cronistoria Dati Catastali.....	136
Dati Catastali .....	136
Patti .....	137
Stato conservativo .....	137

Parti Comuni.....	137
Servitù, censo, livello, usi civici.....	137
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	137
Stato di occupazione.....	138
Provenienze Ventennali.....	138
Formalità pregiudizievoli.....	140
Regolarità edilizia.....	140
<b>Lotto 17 .....</b>	<b>142</b>
Descrizione .....	143
Completezza documentazione ex art. 567.....	143
Titolarità .....	143
Confini.....	143
Consistenza.....	144
Cronistoria Dati Catastali.....	144
Dati Catastali .....	145
Patti .....	145
Stato conservativo .....	145
Parti Comuni.....	145
Servitù, censo, livello, usi civici.....	145
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	146
Stato di occupazione.....	146
Provenienze Ventennali.....	146
Formalità pregiudizievoli .....	148
Regolarità edilizia .....	148
<b>Lotto 18 .....</b>	<b>150</b>
Descrizione .....	151
Completezza documentazione ex art. 567.....	151
Titolarità .....	151
Confini.....	151
Consistenza.....	151
Cronistoria Dati Catastali.....	152
Dati Catastali .....	152
Patti .....	153
Stato conservativo .....	153
Parti Comuni.....	153
Servitù, censo, livello, usi civici.....	153
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	153
Stato di occupazione .....	154



Provenienze Ventennali .....	154
Formalità pregiudizievoli .....	155
Regolarità edilizia .....	156
Lotto 19 .....	157
Descrizione .....	158
Completezza documentazione ex art. 567 .....	158
Titolarità .....	158
Confini .....	158
Consistenza .....	158
Cronistoria Dati Catastali .....	159
Dati Catastali .....	160
Patti .....	160
Stato conservativo .....	160
Parti Comuni .....	160
Servitù, censo, livello, usi civici .....	161
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	161
Stato di occupazione .....	161
Provenienze Ventennali .....	161
Formalità pregiudizievoli .....	163
Regolarità edilizia .....	163
Lotto 20 .....	165
Descrizione .....	166
Completezza documentazione ex art. 567 .....	166
Titolarità .....	166
Confini .....	166
Consistenza .....	166
Cronistoria Dati Catastali .....	167
Dati Catastali .....	168
Patti .....	168
Stato conservativo .....	168
Parti Comuni .....	168
Servitù, censo, livello, usi civici .....	169
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	169
Stato di occupazione .....	169
Provenienze Ventennali .....	169
Formalità pregiudizievoli .....	171
Regolarità edilizia .....	171
Lotto 21 .....	173

Descrizione .....	174
Completezza documentazione ex art. 567 .....	174
Titolarità .....	174
Confini .....	174
Consistenza .....	174
Cronistoria Dati Catastali .....	175
Dati Catastali .....	175
Patti .....	176
Stato conservativo .....	176
Parti Comuni .....	176
Servitù, censo, livello, usi civici .....	176
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	176
Stato di occupazione .....	177
Provenienze Ventennali .....	177
Formalità pregiudizievoli .....	178
Regolarità edilizia .....	179
<b>Lotto 22 .....</b>	<b>180</b>
Descrizione .....	181
Completezza documentazione ex art. 567 .....	181
Titolarità .....	181
Confini .....	181
Consistenza .....	181
Cronistoria Dati Catastali .....	182
Dati Catastali .....	183
Patti .....	183
Stato conservativo .....	183
Parti Comuni .....	183
Servitù, censo, livello, usi civici .....	184
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	184
Stato di occupazione .....	184
Provenienze Ventennali .....	184
Formalità pregiudizievoli .....	186
Regolarità edilizia .....	186
<b>Lotto 23 .....</b>	<b>188</b>
Descrizione .....	189
Completezza documentazione ex art. 567 .....	189
Titolarità .....	189
Confini .....	190



Consistenza .....	190
Cronistoria Dati Catastali.....	190
Dati Catastali .....	191
Precisazioni.....	191
Stato conservativo .....	191
Parti Comuni.....	191
Servitù, censo, livello, usi civici .....	192
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	192
Stato di occupazione .....	192
Provenienze Ventennali .....	192
Formalità pregiudizievoli .....	194
Regolarità edilizia .....	195
 Lotto 24 .....	 196
Descrizione .....	197
Completezza documentazione ex art. 567 .....	197
Titolarità .....	197
Confini.....	198
Consistenza .....	198
Cronistoria Dati Catastali.....	198
Dati Catastali .....	199
Precisazioni.....	199
Stato conservativo .....	199
Parti Comuni.....	199
Servitù, censo, livello, usi civici .....	200
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	200
Stato di occupazione .....	200
Provenienze Ventennali .....	200
Formalità pregiudizievoli .....	202
Regolarità edilizia .....	202
 Lotto 25 .....	 204
Descrizione .....	205
Completezza documentazione ex art. 567 .....	205
Titolarità .....	205
Confini.....	206
Consistenza .....	206
Cronistoria Dati Catastali.....	206
Dati Catastali .....	207
Precisazioni.....	207



Stato conservativo .....	207
Parti Comuni.....	207
Servitù, censo, livello, usi civici .....	208
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	208
Stato di occupazione .....	208
Provenienze Ventennali .....	208
Formalità pregiudizievoli .....	210
Regolarità edilizia .....	211
<b>Lotto 26 .....</b>	<b>212</b>
Descrizione .....	213
Completezza documentazione ex art. 567.....	213
Titolarità .....	213
Confini.....	214
Consistenza.....	214
Cronistoria Dati Catastali.....	214
Dati Catastali .....	215
Precisazioni.....	215
Stato conservativo .....	215
Parti Comuni.....	215
Servitù, censo, livello, usi civici .....	216
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	216
Stato di occupazione .....	216
Provenienze Ventennali .....	216
Formalità pregiudizievoli .....	218
Regolarità edilizia .....	219
<b>Lotto 27 .....</b>	<b>220</b>
Descrizione .....	221
Completezza documentazione ex art. 567.....	221
Titolarità .....	221
Confini.....	222
Consistenza.....	222
Cronistoria Dati Catastali.....	222
Dati Catastali .....	223
Precisazioni.....	223
Stato conservativo .....	223
Parti Comuni.....	223
Servitù, censo, livello, usi civici .....	224
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	224

Stato di occupazione .....	224
Provenienze Ventennali .....	224
Formalità pregiudizievoli .....	226
Regolarità edilizia .....	227
<b>Lotto 28 .....</b>	<b>228</b>
Descrizione .....	229
Completezza documentazione ex art. 567 .....	229
Titolarità .....	229
Confini .....	230
Consistenza .....	230
Cronistoria Dati Catastali .....	230
Dati Catastali .....	231
Precisazioni .....	231
Stato conservativo .....	231
Parti Comuni .....	231
Servitù, censo, livello, usi civici .....	232
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	232
Stato di occupazione .....	232
Provenienze Ventennali .....	232
Formalità pregiudizievoli .....	234
Regolarità edilizia .....	235
<b>Lotto 29 .....</b>	<b>236</b>
Descrizione .....	237
Completezza documentazione ex art. 567 .....	237
Titolarità .....	237
Confini .....	238
Consistenza .....	238
Cronistoria Dati Catastali .....	238
Dati Catastali .....	239
Precisazioni .....	239
Stato conservativo .....	239
Parti Comuni .....	239
Servitù, censo, livello, usi civici .....	240
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	240
Stato di occupazione .....	240
Provenienze Ventennali .....	240
Formalità pregiudizievoli .....	242
Regolarità edilizia .....	243



Lotto 30 .....	244
Descrizione .....	245
Completezza documentazione ex art. 567.....	245
Titolarità .....	245
Confini.....	246
Consistenza.....	246
Cronistoria Dati Catastali.....	246
Dati Catastali .....	247
Precisazioni.....	247
Stato conservativo .....	247
Parti Comuni.....	247
Servitù, censo, livello, usi civici .....	248
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	248
Stato di occupazione .....	248
Provenienze Ventennali .....	248
Formalità pregiudizievoli .....	250
Regolarità edilizia .....	250
Lotto 31 .....	252
Descrizione .....	253
Completezza documentazione ex art. 567.....	253
Titolarità .....	253
Confini.....	254
Consistenza.....	254
Cronistoria Dati Catastali.....	254
Dati Catastali .....	255
Precisazioni.....	255
Stato conservativo .....	255
Parti Comuni.....	255
Servitù, censo, livello, usi civici .....	256
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	256
Stato di occupazione .....	256
Provenienze Ventennali .....	256
Formalità pregiudizievoli .....	258
Regolarità edilizia .....	259
Lotto 32 .....	260
Descrizione .....	261
Completezza documentazione ex art. 567.....	261
Titolarità .....	261

Confini .....	262
Consistenza .....	262
Cronistoria Dati Catastali .....	262
Dati Catastali .....	263
Precisazioni .....	263
Stato conservativo .....	263
Parti Comuni .....	263
Servitù, censo, livello, usi civici .....	264
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	264
Stato di occupazione .....	264
Provenienze Ventennali .....	264
Formalità pregiudizievoli .....	266
Regolarità edilizia .....	267
<b>Lotto 33 .....</b>	<b>268</b>
Descrizione .....	269
Completezza documentazione ex art. 567 .....	269
Titolarità .....	269
Confini .....	270
Consistenza .....	270
Cronistoria Dati Catastali .....	270
Dati Catastali .....	271
Precisazioni .....	271
Stato conservativo .....	271
Parti Comuni .....	271
Servitù, censo, livello, usi civici .....	271
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	272
Stato di occupazione .....	272
Provenienze Ventennali .....	272
Formalità pregiudizievoli .....	274
Regolarità edilizia .....	274
<b>Lotto 34 .....</b>	<b>276</b>
Descrizione .....	277
Completezza documentazione ex art. 567 .....	277
Titolarità .....	277
Confini .....	278
Consistenza .....	278
Cronistoria Dati Catastali .....	278
Dati Catastali .....	279



Precisazioni.....	279
Stato conservativo .....	279
Parti Comuni.....	279
Servitù, censo, livello, usi civici.....	280
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	280
Stato di occupazione .....	280
Provenienze Ventennali .....	280
Formalità pregiudizievoli .....	282
Regolarità edilizia .....	282
Lotto 35 .....	284
Descrizione .....	285
Completezza documentazione ex art. 567.....	285
Titolarità .....	285
Confini.....	286
Consistenza.....	286
Cronistoria Dati Catastali.....	286
Dati Catastali .....	287
Precisazioni.....	287
Stato conservativo .....	287
Parti Comuni.....	287
Servitù, censo, livello, usi civici.....	288
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	288
Stato di occupazione .....	288
Provenienze Ventennali .....	288
Formalità pregiudizievoli .....	290
Regolarità edilizia .....	291
Lotto 36 .....	292
Descrizione .....	293
Completezza documentazione ex art. 567.....	293
Titolarità .....	293
Confini.....	294
Consistenza.....	294
Cronistoria Dati Catastali.....	294
Dati Catastali .....	295
Precisazioni.....	295
Stato conservativo .....	295
Parti Comuni.....	295
Servitù, censo, livello, usi civici.....	296



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	296
Stato di occupazione .....	296
Provenienze Ventennali .....	296
Formalità pregiudizievoli .....	298
Regolarità edilizia .....	299
<b>Lotto 37 .....</b>	<b>300</b>
Descrizione .....	301
Completezza documentazione ex art. 567.....	301
Titolarità .....	301
Confini.....	302
Consistenza .....	302
Cronistoria Dati Catastali.....	302
Dati Catastali .....	303
Precisazioni.....	303
Stato conservativo .....	303
Parti Comuni.....	303
Servitù, censo, livello, usi civici.....	304
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	304
Stato di occupazione .....	304
Provenienze Ventennali .....	304
Formalità pregiudizievoli .....	306
Regolarità edilizia .....	307
<b>Lotto 38 .....</b>	<b>308</b>
Descrizione .....	309
Completezza documentazione ex art. 567.....	309
Titolarità .....	309
Confini.....	310
Consistenza .....	310
Cronistoria Dati Catastali.....	310
Dati Catastali .....	311
Precisazioni.....	311
Stato conservativo .....	311
Parti Comuni.....	311
Servitù, censo, livello, usi civici.....	312
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	312
Stato di occupazione .....	312
Provenienze Ventennali .....	312
Formalità pregiudizievoli .....	314



Regolarità edilizia .....	315
Stima / Formazione lotti.....	316
<b>Lotto 1</b> .....	316
<b>Lotto 2</b> .....	317
<b>Lotto 3</b> .....	318
<b>Lotto 4</b> .....	319
<b>Lotto 5</b> .....	320
<b>Lotto 6</b> .....	321
<b>Lotto 7</b> .....	321
<b>Lotto 8</b> .....	322
<b>Lotto 9</b> .....	323
<b>Lotto 10</b> .....	324
<b>Lotto 11</b> .....	325
<b>Lotto 12</b> .....	326
<b>Lotto 13</b> .....	327
<b>Lotto 14</b> .....	328
<b>Lotto 15</b> .....	328
<b>Lotto 16</b> .....	329
<b>Lotto 17</b> .....	330
<b>Lotto 18</b> .....	331
<b>Lotto 19</b> .....	332
<b>Lotto 20</b> .....	333
<b>Lotto 21</b> .....	334
<b>Lotto 22</b> .....	335
<b>Lotto 23</b> .....	335
<b>Lotto 24</b> .....	336
<b>Lotto 25</b> .....	337
<b>Lotto 26</b> .....	338
<b>Lotto 27</b> .....	339
<b>Lotto 28</b> .....	340
<b>Lotto 29</b> .....	341
<b>Lotto 30</b> .....	342
<b>Lotto 31</b> .....	343
<b>Lotto 32</b> .....	344
<b>Lotto 33</b> .....	345
<b>Lotto 34</b> .....	345
<b>Lotto 35</b> .....	346
<b>Lotto 36</b> .....	347



<b>Lotto 37</b> .....	348
<b>Lotto 38</b> .....	349
Riserve e particolarità da segnalare .....	350
Riepilogo bando d'asta .....	352
<b>Lotto 1</b> .....	352
<b>Lotto 2</b> .....	352
<b>Lotto 3</b> .....	352
<b>Lotto 4</b> .....	352
<b>Lotto 5</b> .....	353
<b>Lotto 6</b> .....	353
<b>Lotto 7</b> .....	353
<b>Lotto 8</b> .....	353
<b>Lotto 9</b> .....	354
<b>Lotto 10</b> .....	354
<b>Lotto 11</b> .....	354
<b>Lotto 12</b> .....	354
<b>Lotto 13</b> .....	355
<b>Lotto 14</b> .....	355
<b>Lotto 15</b> .....	355
<b>Lotto 16</b> .....	355
<b>Lotto 17</b> .....	355
<b>Lotto 18</b> .....	356
<b>Lotto 19</b> .....	356
<b>Lotto 20</b> .....	356
<b>Lotto 21</b> .....	356
<b>Lotto 22</b> .....	357
<b>Lotto 23</b> .....	357
<b>Lotto 24</b> .....	357
<b>Lotto 25</b> .....	357
<b>Lotto 26</b> .....	358
<b>Lotto 27</b> .....	358
<b>Lotto 28</b> .....	358
<b>Lotto 29</b> .....	358
<b>Lotto 30</b> .....	359
<b>Lotto 31</b> .....	359
<b>Lotto 32</b> .....	359
<b>Lotto 33</b> .....	359
<b>Lotto 34</b> .....	360



<b>Lotto 35</b> .....	360
<b>Lotto 36</b> .....	360
<b>Lotto 37</b> .....	360
<b>Lotto 38</b> .....	360
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 07/2020 del R.G.E .....	362
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 135.592,00</b> .....	362
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 125.908,00</b> .....	362
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 136.480,00</b> .....	363
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 61.485,60</b> .....	363
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 105.316,00</b> .....	363
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 109.780,00</b> .....	364
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 103.816,00</b> .....	364
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 109.456,00</b> .....	365
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 105.316,00</b> .....	365
<b>Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 109.456,00</b> .....	366
<b>Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 10.000,00</b> .....	366
<b>Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 10.000,00</b> .....	367
<b>Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 15.000,00</b> .....	367
<b>Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 5.000,00</b> .....	367
<b>Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 36.000,00</b> .....	368
<b>Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 147.808,00</b> .....	368
<b>Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 183.675,00</b> .....	369
<b>Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 108.778,00</b> .....	369
<b>Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 251.675,00</b> .....	370
<b>Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 604.000,00</b> .....	370
<b>Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 43.000,00</b> .....	371
<b>Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 31.300,00</b> .....	371
<b>Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 44.912,00</b> .....	371
<b>Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 51.848,00</b> .....	372
<b>Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00</b> .....	372
<b>Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00</b> .....	373
<b>Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00</b> .....	373
<b>Lotto 28 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00</b> .....	374
<b>Lotto 29 - Prezzo base d'asta: € 44.912,00</b> .....	374
<b>Lotto 30 - Prezzo base d'asta: € 51.672,00</b> .....	375
<b>Lotto 31 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00</b> .....	375
<b>Lotto 32 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00</b> .....	376
<b>Lotto 33 - Prezzo base d'asta: € 44.912,00</b> .....	376

<b>Lotto 34 - Prezzo base d'asta: € 51.848,00</b> .....	377
<b>Lotto 35 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00</b> .....	377
<b>Lotto 36 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00</b> .....	378
<b>Lotto 37 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00</b> .....	378
<b>Lotto 38 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00</b> .....	379
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	380
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1.....	380
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2.....	380
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2.....	381
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1 .....	381
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1 .....	382
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2 .....	383
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2 .....	383
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2 .....	384
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3 .....	384
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8.....	385
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 .....	386
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 .....	386
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 .....	387
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1 .....	387
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1 .....	389
<b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1.....	390
<b>Bene N° 17</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4.....	391
<b>Bene N° 18</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4 .....	391

<b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4 .....	392
<b>Bene N° 20</b> - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T .....	392
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 .....	393
<b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 .....	394
<b>Bene N° 23</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T .....	394
<b>Bene N° 24</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T .....	395
<b>Bene N° 25</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 .....	395
<b>Bene N° 26</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 .....	396
<b>Bene N° 27</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2 .....	397
<b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2 .....	397
<b>Bene N° 29</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T .....	398
<b>Bene N° 30</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T .....	398
<b>Bene N° 31</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 .....	399
<b>Bene N° 32</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 .....	400
<b>Bene N° 33</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T .....	400
<b>Bene N° 34</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T .....	401
<b>Bene N° 35</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 .....	401
<b>Bene N° 36</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 .....	402
<b>Bene N° 37</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2 .....	403
<b>Bene N° 38</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2 .....	403



## INCARICO

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

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

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

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

- **Bene N° 35** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 37** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")
- **Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2 (Coord. Geografiche: N: 41° 30' 16,23" - E: 13° 52' 02,04")



LOTTO 1

---



27 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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



## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

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



## CONSISTENZA

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 1,16 Piano 2
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 480,30 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 112 mq Rendita € 480,30 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 112 mq Rendita € 480,30 Piano 2

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

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

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

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

### **PATTI**

### **STATO CONSERVATIVO**

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

### **PARTI COMUNI**

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

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

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



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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



### Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

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

## PROVENIENZE VENTENNIALI

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

		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		<b>MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		<b>MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		<b>Trascrizione</b>			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



### ***Iscrizioni***

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

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

### ***Trascrizioni***

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

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

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

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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

per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.



34 di 404

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



LOTTO 2

---



35 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---



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

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

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

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

## CONFINI

---



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

## CONSISTENZA

---



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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	

	84	776	6	1	A2	4	6	108 mq	480,3 €	2	
--	----	-----	---	---	----	---	---	--------	---------	---	--

### **Corrispondenza catastale**



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



PATTI

### **STATO CONSERVATIVO**

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

### **PARTI COMUNI**

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

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

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

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

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



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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



### **Stato della causa in corso per il rilascio**

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

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 1.190,00

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

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

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

39 di 404

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



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

### **Iscrizioni**



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

### **Trascrizioni**

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

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

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

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

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

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

LOTTO 3

---



42 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---



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

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

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

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

## CONFINI

---



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

## CONSISTENZA

---



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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categor	Classe	Consist	Superficie	Rendit	Piano	Graffat	

				Cens.	ia		enza	catasta le	a		o
	84	776	7	1	A2	4	6	113 mq	480,3 €	2	



### **Corrispondenza catastale**

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



### **STATO CONSERVATIVO**

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

### **PARTI COMUNI**

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

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

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

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

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



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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



### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 361,52



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

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

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

46 di 404



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429



#### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

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

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

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

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

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



LOTTO 4

---



49 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---



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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

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



## CONFINI

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



## CONSISTENZA

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 97 mq Rendita € 440,28 Piano 1
Dal 25/02/1995 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 97 mq Rendita € 440,28 Piano 1
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. „, Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale mq Rendita € 440,28 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. „, Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale mq Rendita € 440,28 Graffato 1
Dal 10/09/2015 al 26/08/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. „, Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1

		Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 97 mq Rendita € 440,28 Piano 1
--	--	--



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

## DATI CATASTALI

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

## Corrispondenza catastale

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



## PRECISAZIONI

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



## PATTI



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

## PARTI COMUNI

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

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 25/02/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 25/02/1995 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<p style="text-align: center;"><b>COMPRAVENDITA</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Giacinto Iadecola</td><td>25/02/1955</td><td>33299</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>Trascrizione</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>22/03/1995</td><td>4728</td><td>3779</td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>Registrazione</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	Giacinto Iadecola	25/02/1955	33299		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	22/03/1995	4728	3779	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
Giacinto Iadecola	25/02/1955	33299																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	22/03/1995	4728	3779																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<p style="text-align: center;"><b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>08/11/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>Trascrizione</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>Registrazione</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.					Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<p style="text-align: center;"><b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>Trascrizione</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>Registrazione</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<p style="text-align: center;"><b>MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>21/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>Trascrizione</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										

<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

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

### *Trascrizioni*

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



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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



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

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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



LOTTO 5

---



57 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---



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

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

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

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

## CONFINI

---



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

## CONSISTENZA

---



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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 440,25 Piano 1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastata	Rendita	Piano	Graffato	

							<b>le</b>			
	84	776	13	1	A2	4	5	90 mq	440,25 €	1



### **Corrispondenza catastale**

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



### **PATTI**

---

### **STATO CONSERVATIVO**

---

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

### **PARTI COMUNI**

---

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

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

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

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---



L'immobile risulta libero



## PROVENIENZE VENTENNALI

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



61 di 404



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

#### *Iscrizioni*

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

#### *Trascrizioni*



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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



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



### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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





Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---



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

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

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

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

## CONFINI

---



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

## CONSISTENZA

---



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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categor	Classe	Consist	Superficie	Rendit	Piano	Graffat	



				Cens.	ia		enza	catasta le	a		o
	84	776	15	1	A2	4	5	91 mq	440,25 €	2	



### Corrispondenza catastale

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



### PATTI

### STATO CONSERVATIVO

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

### PARTI COMUNI

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

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

### ASTE GIUDIZIARIE.it STATO DI OCCUPAZIONE



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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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



#### ***Stato della causa in corso per il rilascio***

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

#### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 1.190,00

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

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

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

### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

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

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

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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

per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.



71 di 404

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





Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---



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

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

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

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

## CONFINI

---



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

## CONSISTENZA

---



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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 440,25 Piano 2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categor	Classe	Consist	Superficie	Rendit	Piano	Graffat	

				Cens.	ia		enza	catasta le	a		o
	84	776	16	1	A2	4	5	90 mq	440,25 €	2	



### Corrispondenza catastale

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



### PATTI

### STATO CONSERVATIVO

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



### PARTI COMUNI

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

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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



## STATO DI OCCUPAZIONE

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



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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

## ASTE GIUDIZIARIE.it

*Stato della causa in corso per il rilascio*

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

### Canoni di locazione

Canone mensile: € 720,00

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

### PROVENIENZE VENTENNIALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

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

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

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

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

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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

per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.



79 di 404

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





Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---



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

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

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

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

## CONFINI

---



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

## CONSISTENZA

---



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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 440,25 Piano 2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categor	Classe	Consist	Superficie	Rendit	Piano	Graffat	

				Cens.	ia		enza	catasta le	a		o
	84	776	17	1	A2	4	5	91 mq	440,25 €	2	



### **Corrispondenza catastale**

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



### **PATTI**

---

### **STATO CONSERVATIVO**

---

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

### **PARTI COMUNI**

---

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

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

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

### **ASTE GIUDIZIARIE.it STATO DI OCCUPAZIONE**

---



L'immobile risulta libero



## PROVENIENZE VENTENNALI

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



84 di 404



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

#### *Iscrizioni*

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

#### *Trascrizioni*



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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



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



### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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



LOTTO 9

---



87 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---



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

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

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

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

## CONFINI

---



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

## CONSISTENZA

---



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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 3
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 3
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 400,25 Piano 3
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 440,25 Piano 3

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categor	Classe	Consist	Superficie	Rendit	Piano	Graffat	



				Cens.	ia		enza	catasta le	a		o
	84	776	18	1	A2	4	5	91 mq	440,25 €	3	



### Corrispondenza catastale

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



### PATTI

### STATO CONSERVATIVO

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

### PARTI COMUNI

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

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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



### STATO DI OCCUPAZIONE



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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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



#### ***Stato della causa in corso per il rilascio***

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

#### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 450,00

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

#### **PROVENIENZE VENTENNIALI**

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### ***Iscrizioni***



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

### ***Trascrizioni***

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

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

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

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

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

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

LOTTO 10

---



94 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---



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

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

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

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

## CONFINI

---



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

## CONSISTENZA

---



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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 400,25 Piano 3
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 400,25 Piano 3
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 400,25 Piano 3
Dal 10/09/2015 al 19/08/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 440,25 Piano 3

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categor	Classe	Consist	Superficie	Rendit	Piano	Graffat	

				Cens.	ia		enza	catasta le	a		o
	84	776	19	1	A2	4	5	92 mq	440,25 €	3	



### Corrispondenza catastale

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



### PATTI

### STATO CONSERVATIVO

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

### PARTI COMUNI

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

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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



### STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero



## PROVENIENZE VENTENNALI

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

98 di 404



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

#### *Iscrizioni*

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

#### *Trascrizioni*



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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



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



### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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





Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

Garage di mq 12,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

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



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,20 m	S1



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>12,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>12,00 mq</b>	

**ASTE  
GIUDIZIARIE.it**

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>12/05/1978</b> al <b>26/10/1984</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1
Dal <b>16/10/1984</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>19/08/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1

## DATI CATASTALI

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

**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.



## **PATTI**



## **STATO CONSERVATIVO**

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

## **PARTI COMUNI**

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



## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

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

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

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



## **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero



## PROVENIENZE VENTENNALI

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



Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
<b>Trascrizione</b>			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

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

### *Trascrizioni*

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

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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



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

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo una lieve difformità della posizione della parete divisoria con il sub. 29. Detta difformità è sanabile con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.000 compreso spese tecniche.



LOTTO 12

---



108 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

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



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,20 m	S1



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>12,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>12,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

## DATI CATASTALI

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



## **Corrispondenza catastale**

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



## **PATTI**



## **STATO CONSERVATIVO**

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

## **PARTI COMUNI**

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



## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

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

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

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



## **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



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

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



## PROVENIENZE VENTENNALI

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



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



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

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



### *Trascrizioni*

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



Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE  
REGOLARITÀ EDILIZIA  
GIUDIZIARIE.it

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

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

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

114 di 404

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

Firmato Da: DE STEFANIS SILVIO Emissario Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78864dc5609bc7c5561d9482e68e8520



LOTTO 13

---



115 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

Garage di mq 14,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

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



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	14,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,20 m	S1



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>15,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>15,00 mq</b>	

**ASTE  
GIUDIZIARIE.it**

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

## DATI CATASTALI

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

**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.



## **PATTI**



## **STATO CONSERVATIVO**

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

## **PARTI COMUNI**

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



## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

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

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

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



## **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



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

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



## PROVENIENZE VENTENNALI

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



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



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

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



### *Trascrizioni*

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



Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE  
REGOLARITÀ EDILIZIA  
GIUDIZIARIE.it

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

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

L'unità immobiliare è conforme al progetto approvato.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

121 di 404

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

Firmato Da: DE STEFANIS SILVIO Emissario Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78864dc5609bc7c5561d9482e68e88520



LOTTO 14

---



122 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

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



La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

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



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano



Posto auto scoperto	10,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	0,00 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

## DATI CATASTALI

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

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

l'immobile è in ottimo stato conservativo.

## PARTI COMUNI

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



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

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

Capitale: € 135.330,40  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 18/02/2020  
N° repertorio: 4382  
N° raccolta: 4720



### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta agibile.

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



L'immobile è conforme al progetto approvato.



LOTTO 15

---



128 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

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

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Posto auto scoperto	37,00 mq	45,00 mq	1,00	45,00 mq	2,70 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>45,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>45,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

i dati catastali corrispondono a quelli reali

## DATI CATASTALI

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

Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

l'immobile è in ottimo stato conservativo.



## PARTI COMUNI

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



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

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



## PROVENIENZE VENTENNALI

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



		CASSINO	15/03/1995	449	
--	--	---------	------------	-----	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016  
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.859.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.500.000,00  
Spese: € 44.630,00  
Interessi: € 314.370,00  
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE  
Data: 15/05/2012  
N° repertorio: 2945
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016  
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.170.003,38  
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO  
Data: 20/01/2016  
N° repertorio: 144

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO  
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020  
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230  
Quota: 1/1  
Importo: € 270.660,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 135.330,40  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 18/02/2020  
N° repertorio: 4382  
N° raccolta: 4720

#### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

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

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

L'immobile risulta agibile.

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

L'immobile è conforme al progetto approvato.



LOTTO 16

---



134 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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



## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

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



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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 10/09/2015 al 30/08/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 440,25 Piano 1
Dal 30/08/2021 al 01/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 Superficie catastale 95 mq Rendita € 320,20 Piano 1

La ditta intestaria corrisponde con quella reale

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
DATI CATASTALI

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

#### Corrispondenza catastale

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

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

#### PATTI

#### STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è stata completamente ristrutturata di recente.

#### PARTI COMUNI

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

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

emerso problematiche del tipo strutturali. L'appartamento in esame è stato completamente ristrutturato di recente.

## STATO DI OCCUPAZIONE



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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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

### ***Stato della causa in corso per il rilascio***

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

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 1.040,00



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

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429

### Trascrizioni



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

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



## REGOLARITÀ EDILIZIA

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



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



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



LOTTO 17

---



142 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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



## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

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



## CONSISTENZA

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1978 al 26/10/1984	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 20, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7,5 Superficie catastale 180 mq Rendita € 716,58 Piano 4
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 400,25 Piano 1
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 20, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7,5 Superficie catastale 180 mq Rendita € 716,58 Piano 4
Dal 10/09/2015 al 30/08/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 20, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7,5 Superficie catastale 180 mq Rendita € 716,58 Piano 4
Dal 30/08/2021 al 02/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 32, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 8 Superficie catastale 169 mq Rendita € 764,36 Piano 4

La ditta intestaria corrisponde con quella reale.

## DATI CATASTALI

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

### Corrispondenza catastale

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

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

## PATTI

## STATO CONSERVATIVO

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

## PARTI COMUNI

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

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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

### ***Stato della causa in corso per il rilascio***

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

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 650,00

## PROVENIENZE VENTENNIALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

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



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

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

### *Trascrizioni*

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

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

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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



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



149 di 404

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



LOTTO 18

---



150 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---



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

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

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

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

## CONFINI

---



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

## CONSISTENZA

---



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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

La ditta catatsale coincide con quella reale.

## DATI CATASTALI

**Catasto fabbricati (CF)**

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

### **Corrispondenza catastale**

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

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

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

### **PATTI**



### **STATO CONSERVATIVO**

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

### **PARTI COMUNI**

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



### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**



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



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



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

## PROVENIENZE VENTENNIALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

#### Iscrizioni



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429



#### *Trascrizioni*

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

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

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

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

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

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



LOTTO 19

---



157 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---



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

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

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

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

## CONFINI

---



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

## CONSISTENZA

---



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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

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



La ditta catatsale coincide con quella reale.

## DATI CATASTALI

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

### Corrispondenza catastale

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

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

## PATTI

## STATO CONSERVATIVO

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

## PARTI COMUNI

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

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

L'appartamento in questione vanta finiture con materiali pregiati quali, marmi, parquet e controsoffitti.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

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

		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		<b>MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		<b>MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

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

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

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

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

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme al progetto approvato salvo lievi difformità nella divisione degli ambienti interni e le pareti divisorie con l'appartamento confinante. Trattandosi di

opere interne con non alterano la volumetria dell'immobile, sono sanabili con una C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01. Il costo per la sistemazione urbanistica è di € 2.500 compreso spese tecniche.



164 di 404

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



LOTTO 20

---



165 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---

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

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



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

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

## CONFINI

---

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



## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Palestra	484,00 mq	520,00 mq	1,00	520,00 mq	3,50 m	T



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>520,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>520,00 mq</b>	

**ASTE  
GIUDIZIARIE.it**

I beni sono comodamente divisibili in natura.

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

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>12/05/1978</b> al <b>26/10/1984</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 113 Rendita € 1.342,27 Piano T
Dal <b>16/10/1984</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 113 Superficie catastale 116 mq Rendita € 1.342,27 Piano T
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 113 Superficie catastale 116 mq Rendita € 1.342,27 Piano T
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>30/08/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 113 Superficie catastale 116 mq Rendita € 1.342,27 Piano T
Dal <b>30/08/2021</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 33, Zc. 1 Categoria D6 Rendita € 4.680,00 Piano T

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

In quanto il software di compilazione della perizia non prevede la possibilità di aggiungere subalterni



nella cronistoria catatsale si riportano di seguito i restanti immobili da cui deriva per fusione il nuovo subalterno 33:

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

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.



## DATI CATASTALI

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

### Corrispondenza catastale

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

La planimetria catatsale e' stata aggiornata dallo scrivente CTU con variazione prot.n.FR0063077 del 30/08/2021 in quanto era difforme allo stato dei luoghi. Nello specifico è stata presentata un variazione catastale (DOCFA) per fusione con cambio di destinazione degli ex sub. 1, sub.2, sub. 3 e sub.21.

## PATTI

## STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si presenta in buono stato conservativo.



## PARTI COMUNI

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



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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

### Canoni di locazione

Canone mensile: € 950,00

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429

### Trascrizioni



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

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



## REGOLARITÀ EDILIZIA

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



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



#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'unità immobiliare risulta difforme ai titoli Edilizi rilasciati, nello specifico sono emerse le seguenti difformità:

- E' stata creata un'unica unità immobiliare a piano terra adibita a palestra a fronte delle 3 unità commerciali previste da Licenza Edilizia n. 1743 del 06/08/1974 e le tre autorimesse edificate con Concessione Edilizia n. 79 del 10/10/1977;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



LOTTO 21

---



173 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

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



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	48,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	2,20 m	S1



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>50,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>50,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categor	Classe	Consist	Superfi cie	Rendit	Piano	Graffat	



				Cens.	ia		enza	catasta le	a		o
	84	776	22	1	C6	5	48	50 mq	193,36 €	S1	



### Corrispondenza catastale

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

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

### PATTI

### STATO CONSERVATIVO

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

### PARTI COMUNI

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

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



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

## PROVENIENZE VENTENNALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

## *Iscrizioni*

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

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### Trascrizioni



#### • VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

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

### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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



LOTTO 22

---



180 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

Garage di mq 35,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

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



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	35,00 mq	37,00 mq	1,00	37,00 mq	2,20 m	S1



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>37,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>37,00 mq</b>	



I beni sono comodamente divisibili in natura.

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

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>12/05/1978</b> al <b>26/10/1984</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 11 Superficie catastale 14 mq Rendita € 44,31 Piano S1
Dal <b>16/10/1984</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 11 Superficie catastale 14 mq Rendita € 4,31 Piano S1
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 11 Superficie catastale 14 mq Rendita € 44,31 Piano S1
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>08/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 11 Superficie catastale 14 mq Rendita € 44,31 Piano S1
Dal <b>08/09/2021</b> al <b>08/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 84, Part. 776, Sub. 34, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 35 Superficie catastale 37 mq Rendita € 140,99 Piano S1

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

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

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

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.



## DATI CATASTALI

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

### Corrispondenza catastale

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

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

## PATTI

## STATO CONSERVATIVO

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

## PARTI COMUNI

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



dalla copertura e il cortile interno.

## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

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



## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

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

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

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

## **PROVENIENZE VENTENNALI**

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

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



### *Iscrizioni*

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

### *Trascrizioni*

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

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

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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



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



187 di 404

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





Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---

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



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

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

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



## CONFINI

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



## CONSISTENZA

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>20/06/1991</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

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

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

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

## STATO CONSERVATIVO

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

## PARTI COMUNI



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

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00

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

## PROVENIENZE VENTENNIALI

Periodo	Proprietà	Atti																											
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>20/06/1991</td><td>18998</td><td>2751</td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td></td><td>11341</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASSINO</td><td>04/07/1991</td><td>1171</td><td>1V</td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE		11341		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751																										
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE		11341																											
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
CASSINO	04/07/1991	1171	1V																										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>30/05/1995</td><td>34017</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>28/06/1995</td><td>10042</td><td>7995</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	28/06/1995	10042	7995	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	28/06/1995	10042	7995																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>10/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										



FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

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

### *Trascrizioni*

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



## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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

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

LOTTO 24

---



196 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---

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

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



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

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



## CONFINI

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



## CONSISTENZA

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

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

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

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

## STATO CONSERVATIVO

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

## PARTI COMUNI



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

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

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



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004		<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015		<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015		<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

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

### *Trascrizioni*

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

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

2334 del 20/03/2018.

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



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



203 di 404

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





Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



## DESCRIZIONE

---

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



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---

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



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

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

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



## CONFINI

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



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,30 mq	45,45 mq	1,00	45,45 mq	2,75 m	1
Balcon	25,10 mq	25,10 mq	0,25	6,28 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>51,73 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>51,73 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

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

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

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

## STATO CONSERVATIVO

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

## PARTI COMUNI



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

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00

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

## PROVENIENZE VENTENNIALI

208 di 404

Periodo	Proprietà	Atti																											
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>20/06/1991</td><td>18998</td><td>2751</td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td></td><td>11341</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASSINO</td><td>04/07/1991</td><td>1171</td><td>1V</td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE		11341		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751																										
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE		11341																											
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
CASSINO	04/07/1991	1171	1V																										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>30/05/1995</td><td>34017</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>28/06/1995</td><td>10042</td><td>7995</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	28/06/1995	10042	7995	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	28/06/1995	10042	7995																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>10/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										



FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

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

### *Trascrizioni*

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



## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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

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

LOTTO 26

---



212 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1



## DESCRIZIONE

---

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



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---

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

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



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

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



## CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.3.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,66 mq	49,27 mq	1,00	49,27 mq	2,75 m	1
Balcone	6,40 mq	6,40 mq	0,25	1,60 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>50,87 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>50,87 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>20/06/1991</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	5	3	A2	10	3,5	52 mq	244,03 €	1	

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

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

## STATO CONSERVATIVO

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

## PARTI COMUNI



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

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00

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

## PROVENIENZE VENTENNIALI



Periodo	Proprietà	Atti																											
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>20/06/1991</td><td>18998</td><td>2751</td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td></td><td>11341</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASSINO</td><td>04/07/1991</td><td>1171</td><td>1V</td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE		11341		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751																										
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE		11341																											
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
CASSINO	04/07/1991	1171	1V																										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>30/05/1995</td><td>34017</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>28/06/1995</td><td>10042</td><td>7995</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	28/06/1995	10042	7995	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	28/06/1995	10042	7995																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>10/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										



FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.it**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

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

### *Trascrizioni*

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

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.it**



## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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

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

LOTTO 27

---



220 di 404

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2



## DESCRIZIONE

---

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



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---

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



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

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

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



## CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.6.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,30 mq	45,45 mq	1,00	45,45 mq	2,75 m	2
Balconi	25,10 mq	25,10 mq	0,25	6,28 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>51,73 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>51,73 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al <b>20/06/1991</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 244,03 Piano 2
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	6	3	A2	10	3,5	54 mq	244,03 €	2	

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

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

## STATO CONSERVATIVO

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

## PARTI COMUNI



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

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00

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

## PROVENIENZE VENTENNIALI

Periodo	Proprietà	Atti																											
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>20/06/1991</td><td>18998</td><td>2751</td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td></td><td>11341</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASSINO</td><td>04/07/1991</td><td>1171</td><td>1V</td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE		11341		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751																										
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE		11341																											
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
CASSINO	04/07/1991	1171	1V																										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>30/05/1995</td><td>34017</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>28/06/1995</td><td>10042</td><td>7995</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	28/06/1995	10042	7995	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	28/06/1995	10042	7995																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>10/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										



FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### *Iscrizioni*

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

### *Trascrizioni*

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



## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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

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

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2



## DESCRIZIONE

---

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



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---

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

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



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

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



## CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.5.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,66 mq	49,27 mq	1,00	49,27 mq	2,75 m	2
Balcone	6,40 mq	6,40 mq	0,25	1,60 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>50,87 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>50,87 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>20/06/1991</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 2
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	7	3	A2	10	3,5	52 mq	244,03 €	2	

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

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

## STATO CONSERVATIVO

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

## PARTI COMUNI



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

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

232 di 404

Periodo	Proprietà	Atti																											
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>20/06/1991</td><td>18998</td><td>2751</td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td></td><td>11341</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASSINO</td><td>04/07/1991</td><td>1171</td><td>1V</td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE		11341		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751																										
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE		11341																											
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
CASSINO	04/07/1991	1171	1V																										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>30/05/1995</td><td>34017</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>28/06/1995</td><td>10042</td><td>7995</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	28/06/1995	10042	7995	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	28/06/1995	10042	7995																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>10/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										



FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.it**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.it**



## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata depositata Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 29

---



236 di 404

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T



## DESCRIZIONE

---

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334, 198, 199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

L'immobile confina con vano scale e e mappale 199 a più lati.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	32,14 mq	39,22 mq	1,00	39,22 mq	2,75 m	T
corte esclusiva	94,00 mq	94,00 mq	0,18	16,92 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>56,14 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>56,14 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	916	2	3	A2	10	3,5	45 mq	244,03 €	T	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

## PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

240 di 404

Periodo	Proprietà	Atti																											
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>20/06/1991</td><td>18998</td><td>2751</td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td></td><td>11341</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASSINO</td><td>04/07/1991</td><td>1171</td><td>1V</td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE		11341		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751																										
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE		11341																											
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
CASSINO	04/07/1991	1171	1V																										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>30/05/1995</td><td>34017</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>28/06/1995</td><td>10042</td><td>7995</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	28/06/1995	10042	7995	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	28/06/1995	10042	7995																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>10/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										



FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1628 del 22/11/2005.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata depositata Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 29/03/2018 con prot n. 20321.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 30

---



244 di 404

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T



## DESCRIZIONE

---

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334, 198, 199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

L'immobile confina con vano scale e e mappale 199 a più lati.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,73 mq	46,23 mq	1,00	46,23 mq	2,75 m	T
corte esclusiva	102,00 mq	102,00 mq	0,18	18,36 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>64,59 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>64,59 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al <b>20/06/1991</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	916	3	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	T	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

## PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2022

L'unità immobiliare è stata concessa in comodato d'uso gratuito al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la durata di anni 3 contestualmente al contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* relativo all'intero compendio composta da 16 unità immobiliare suddivise in tre palazzine.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004		<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015		<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015		<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n.

1628 del 22/11/2005.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 29/03/2018 con prot n. 20321.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



251 di 404

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



LOTTO 31

---



252 di 404

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1



## DESCRIZIONE

---

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334, 198, 199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.4.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,30 mq	45,45 mq	1,00	45,45 mq	2,75 m	1
Balcon	25,10 mq	25,10 mq	0,25	6,28 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>51,73 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>51,73 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>20/06/1991</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	916	4	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	1	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

## PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

Periodo	Proprietà	Atti																											
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>20/06/1991</td><td>18998</td><td>2751</td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td></td><td>11341</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASSINO</td><td>04/07/1991</td><td>1171</td><td>1V</td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE		11341		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751																										
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE		11341																											
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
CASSINO	04/07/1991	1171	1V																										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>30/05/1995</td><td>34017</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>28/06/1995</td><td>10042</td><td>7995</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	28/06/1995	10042	7995	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	28/06/1995	10042	7995																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>10/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										



FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.it**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.it**



## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1628 del 22/11/2005.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata depositata Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 29/03/2018 con prot n. 20321.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 32

---



260 di 404

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1



## DESCRIZIONE

---

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334, 198, 199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.3.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,66 mq	49,27 mq	1,00	49,27 mq	2,75 m	1
Balcone	6,40 mq	6,40 mq	0,25	1,60 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>50,87 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>50,87 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>20/06/1991</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	916	5	3	A2	10	3,5	52 mq	244,03 €	1	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

## PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

Periodo	Proprietà	Atti											
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>20/06/1991</td><td>18998</td><td>2751</td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°										
IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751										
		<b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td></td><td>11341</td><td></td></tr> </tbody> </table>				Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE		11341	
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.										
FROSINONE		11341											
		<b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASSINO</td><td>04/07/1991</td><td>1171</td><td>1V</td></tr> </tbody> </table>				Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°										
CASSINO	04/07/1991	1171	1V										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>30/05/1995</td><td>34017</td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°										
IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017											
		<b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>28/06/1995</td><td>10042</td><td>7995</td></tr> </tbody> </table>				Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.										
FROSINONE	28/06/1995	10042	7995										
		<b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474											
		<b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table>				Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612										
		<b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>10/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049											
		<b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.										



FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1628 del 22/11/2005.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata depositata Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 29/03/2018 con prot n. 20321.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 33

---



268 di 404

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T



## DESCRIZIONE

---

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334, 198, 199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

L'immobile confina con vano scale e e mappale 334 a più lati.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	32,14 mq	39,22 mq	1,00	39,22 mq	2,75 m	T
corte esclusiva	94,00 mq	94,00 mq	0,18	16,92 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>56,14 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>56,14 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al <b>20/06/1991</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	2	3	A2	10	3,5	45 mq	244,03 €	T	

## PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

## PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli eseguiti e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare,



salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00



L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		<b>Trascrizione</b>			



272 di 404



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004		<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015		<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015		<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n.

2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



275 di 404

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



LOTTO 34

---



276 di 404

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T



## DESCRIZIONE

---

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334, 198, 199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

L'immobile confina con vano scala, mappale 334 e mapp. 198 a più lati.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,73 mq	46,23 mq	1,00	46,23 mq	2,75 m	T
corte esclusiva	103,20 mq	103,20 mq	0,18	18,58 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>64,81 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>64,81 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al <b>20/06/1991</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano T
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	3	3	A2	10	3,5	52 mq	244,03 €	T	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

## PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2022

L'unità immobiliare è stata concessa in comodato d'uso gratuito al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la durata di anni 3 contestualmente al contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* relativo all'intero compendio composta da 16 unità immobiliare suddivise in tre palazzine.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004		<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015		<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015		<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n.

2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



283 di 404

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 35** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1



## DESCRIZIONE

---

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198 e 199 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione risulta completa in quanto è stata prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

L'immobile confina con vano scala e appartamento interno n.4.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,30 mq	45,45 mq	1,00	45,45 mq	2,75 m	1
Balcon	25,10 mq	25,10 mq	0,25	6,28 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>51,73 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>51,73 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>20/06/1991</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	4	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	1	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198 e 199 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

## PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

Periodo	Proprietà	Atti																											
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>20/06/1991</td><td>18998</td><td>2751</td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td></td><td>11341</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASSINO</td><td>04/07/1991</td><td>1171</td><td>1V</td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE		11341		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751																										
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE		11341																											
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
CASSINO	04/07/1991	1171	1V																										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>30/05/1995</td><td>34017</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>28/06/1995</td><td>10042</td><td>7995</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	28/06/1995	10042	7995	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	28/06/1995	10042	7995																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>10/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										



FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata depositata Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

LOTTO 36

---



292 di 404

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1



## DESCRIZIONE

---

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334, 198, 199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.3.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,66 mq	49,27 mq	1,00	49,27 mq	2,75 m	1
Balcone	6,40 mq	6,40 mq	0,25	1,60 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>50,87 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>50,87 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>20/06/1991</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	5	3	A2	10	3,5	52 mq	244,03 €	1	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

## PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

296 di 404

Periodo	Proprietà	Atti																											
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>20/06/1991</td><td>18998</td><td>2751</td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td></td><td>11341</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASSINO</td><td>04/07/1991</td><td>1171</td><td>1V</td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE		11341		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751																										
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE		11341																											
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
CASSINO	04/07/1991	1171	1V																										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>30/05/1995</td><td>34017</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>28/06/1995</td><td>10042</td><td>7995</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	28/06/1995	10042	7995	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	28/06/1995	10042	7995																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>10/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										



FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata depositata Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 37** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2



## DESCRIZIONE

---

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334, 198, 199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.6.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,30 mq	45,45 mq	1,00	45,45 mq	2,75 m	2
Balconi	25,10 mq	25,10 mq	0,25	6,28 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>51,73 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>51,73 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	6	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	2	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

## PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

304 di 404

Periodo	Proprietà	Atti																											
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>20/06/1991</td><td>18998</td><td>2751</td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td></td><td>11341</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASSINO</td><td>04/07/1991</td><td>1171</td><td>1V</td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE		11341		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751																										
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE		11341																											
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
CASSINO	04/07/1991	1171	1V																										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>30/05/1995</td><td>34017</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>28/06/1995</td><td>10042</td><td>7995</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	28/06/1995	10042	7995	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	28/06/1995	10042	7995																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>10/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										



FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata depositata Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2



## DESCRIZIONE

---

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334, 198, 199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione risulta completa in quanto è stato prodotta relazione notarile di provenienza anteriore al ventennio.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

L'immobile confina con vano scale e appartamento interno n.5.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,66 mq	49,27 mq	1,00	49,27 mq	2,75 m	2
Balcone	6,40 mq	6,40 mq	0,25	1,60 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>					<b>50,87 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>					<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>					<b>50,87 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>20/06/1991</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 51 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 51 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 51 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 51 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3



		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 51 mq Rendita € 244,03 Piano 2
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	7	3	A2	10	3,5	51 mq	244,03 €	2	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PRECISAZIONI

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

## PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2023

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.200,00

L'unità immobiliare è oggetto di contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la durata di anni 4 a partire dal 01/06/2019. Detto contratto è relativo all'intero complesso costituito da n. 3 palazzine per un totale di n. 16 unità immobiliari compresa la presente. Il canone mensile suindicato si riferisce all'intero compendio.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

312 di 404

Periodo	Proprietà	Atti																											
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>20/06/1991</td><td>18998</td><td>2751</td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td></td><td>11341</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASSINO</td><td>04/07/1991</td><td>1171</td><td>1V</td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE		11341		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751																										
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE		11341																											
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
CASSINO	04/07/1991	1171	1V																										
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>30/05/1995</td><td>34017</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>28/06/1995</td><td>10042</td><td>7995</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	28/06/1995	10042	7995	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	28/06/1995	10042	7995																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA GIACINTO</td><td>06/08/2004</td><td>60474</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FROSINONE</td><td>06/09/2004</td><td>26253</td><td>16612</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612																										
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°																										
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IADECOLA FABIO</td><td>10/09/2015</td><td>6049</td><td></td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.												
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°																										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049																											
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.																										



FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.it**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 23/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.it**



## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

L'intero stabile è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata depositata Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 137.592,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1	114,66 mq	1.200,00 €/mq	€ 137.592,00	100,00%	€ 137.592,00
Valore di stima:					€ 137.592,00

Valore di stima: € 137.592,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

**Valore finale di stima: € 135.592,00**



Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni e ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 127.908,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2	106,59 mq	1.200,00 €/mq	€ 127.908,00	100,00%	€ 127.908,00
Valore di stima:					€ 127.908,00

Valore di stima: € 127.908,00



## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€



**Valore finale di stima: € 125.908,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

## LOTTO 3

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone e balconcino su cortile interno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 7, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 138.480,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2	115,40 mq	1.200,00 €/mq	€ 138.480,00	100,00%	€ 138.480,00
Valore di stima:					€ 138.480,00

Valore di stima: € 138.480,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

**Valore finale di stima: € 136.480,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



## LOTTO 4

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n.27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.792,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 4 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1</b>	93,16 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.792,00	100,00%	€ 111.792,00
Valore di stima:					€ 111.792,00

Valore di stima: € 111.792,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
DEPREZZAMENTO PER VENDITA DEL SOLO DIRITTO DI NUDA PRORIPIETA'	45,00	%

**Valore finale di stima: € 61.485,60**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il prezzo è stato decurtato del 45% in quanto il diritto posto in vendita è la nuda proprietà, detta percentuale è stata applicata in base all'età dell'usufruttuaria al momento attuale, pari

a 67 anni.

## LOTTO 5

- Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 107.316,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 5 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1</b>	89,43 mq	1.200,00 €/mq	€ 107.316,00	100,00%	€ 107.316,00
Valore di stima:					€ 107.316,00

Valore di stima: € 107.316,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

**Valore finale di stima: € 105.316,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



## LOTTO 6

- Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.780,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 6 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2</b>	93,15 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.780,00	100,00%	€ 111.780,00
Valore di stima:					€ 111.780,00

Valore di stima: € 111.780,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

**Valore finale di stima: € 109.780,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 7

- Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 107.316,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2	89,43 mq	1.200,00 €/mq	€ 107.316,00	100,00%	€ 107.316,00
Valore di stima:					€ 107.316,00

Valore di stima: € 107.316,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione: riparazione infiltrazione nel bagno e ripristino.	1500,00	€

**Valore finale di stima: € 103.816,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



## LOTTO 8

- Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze



cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.456,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2	92,88 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.456,00	100,00%	€ 111.456,00
Valore di stima:					€ 111.456,00

Valore di stima: € 111.456,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

**Valore finale di stima: € 109.456,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

### LOTTO 9

- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3

Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 107.316,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3	89,43 mq	1.200,00 €/mq	€ 107.316,00	100,00%	€ 107.316,00
Valore di stima:					€ 107.316,00

Valore di stima: € 107.316,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 105.316,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

### LOTTO 10

- Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8

Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.456,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche

dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8	92,88 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.456,00	100,00%	€ 111.456,00
Valore di stima:					€ 111.456,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 111.456,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

**Valore finale di stima: € 109.456,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

### LOTTO 11

- Bene N° 11** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 Garage di mq 12,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 12.000,00 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale



Bene N° 11 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	12,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 12.000,00	100,00%	€ 12.000,00
Valore di stima:					€ 12.000,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 12.000,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

**Valore finale di stima: € 10.000,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

### LOTTO 12

- Bene N° 12** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1  
Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 12.000,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	12,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 12.000,00	100,00%	€ 12.000,00
Valore di stima:					€ 12.000,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Valore di stima: € 12.000,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

**Valore finale di stima: € 10.000,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

### LOTTO 13

- Bene N° 13** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1  
Garage di mq 14.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 15.000,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	15,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 15.000,00	100,00%	€ 15.000,00
				Valore di stima:	€ 15.000,00

Valore di stima: € 15.000,00

**Valore finale di stima: € 15.000,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità

oggetto di stima.

## LOTTO 14

- Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1  
Posto Auto scoperto di mq 12,00 , posto al piano seminterrato in cortile condominiale recintato con accesso tramite cancello carrabile automatizzato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 77, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.000,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1	10,00 mq	500,00 €/mq	€ 5.000,00	100,00%	€ 5.000,00
Valore di stima:					€ 5.000,00

Valore di stima: € 5.000,00

**Valore finale di stima: € 5.000,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

## LOTTO 15

- Bene N° 15** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1  
Garage di mq 37, posto al piano seminterrato di un fabbricato sito in via Bellini. L'immobile è accessibile tramite cancello carrabile automatizzato e si trova all'interno del cortile condominiale recintato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 36.000,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche

dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Garage Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1	45,00 mq	800,00 €/mq	€ 36.000,00	100,00%	€ 36.000,00
Valore di stima:					€ 36.000,00



Valore di stima: € 36.000,00

**Valore finale di stima: € 36.000,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

## LOTTO 16

- Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, Soggiorno con Cucina, due camere da letto, disimpegno, un bagno, un ripostiglio / lavanderia e balcone. L'immobile è stato completamente ristrutturato di recente.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 149.808,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima ed in particolar modo è stato tenuto conto della recente ristrutturazione che ha interessato l'immobile oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.	93,63 mq	1.600,00 €/mq	€ 149.808,00	100,00%	€ 149.808,00



27, scala B, interno 3, piano 1					
			Valore di stima:	€ 149.808,00	



Valore di stima: € 149.808,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

**Valore finale di stima: € 147.808,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima ed in particolar modo è stato tenuto conto della recente ristrutturazione che ha interessato l'immobile oggetto di stima.

### LOTTO 17

- Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, ampio Soggiorno, Cucina, quattro camere da letto, disimpegno, due bagno, un ripostiglio e balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 32, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 186.175,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima ed in particolar modo è stato tenuto conto della recente ristrutturazione che ha interessato l'immobile oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4	169,25 mq	1.100,00 €/mq	€ 186.175,00	100,00%	€ 186.175,00



Valore di stima: € 186.175,00
-------------------------------



Valore di stima: € 186.175,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€

**Valore finale di stima: € 183.675,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

### LOTTO 18

- Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, bagno, ripostiglio e doppio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.528,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4	92,94 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.528,00	100,00%	€ 111.528,00
Valore di stima:					€ 111.528,00



Valore di stima: € 111.528,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€
Oneri per ripristino apertura porta di collagamento con l'appartamento confinante	750,00	€

**Valore finale di stima: € 108.778,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

### LOTTO 19

- Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, ampio Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni, ripostiglio, lavanderia, ripostiglio esterno e ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 31, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 254.925,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4	231,75 mq	1.100,00 €/mq	€ 254.925,00	100,00%	€ 254.925,00
				Valore di stima:	€ 254.925,00

Valore di stima: € 254.925,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€
Oneri per ripristino apertura porta di collagamento con l'appartamento confinante	750,00	€

**Valore finale di stima: € 251.675,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

## LOTTO 20

- Bene N° 20** - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T  
Locale adibito ad attività sportive - Palestra, con superficie utile di circa 480 mq, posto al piano terra di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 33, Zc. 1, Categoria D6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 624.000,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Palestra Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T	520,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 624.000,00	100,00%	€ 624.000,00
Valore di stima:					€ 624.000,00

Valore di stima: € 624.000,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e/o ripristino parziale.	20000,00	€

**Valore finale di stima: € 604.000,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

## LOTTO 21

- Bene N° 21** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1  
Garage di mq 48,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 45.000,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	50,00 mq	900,00 €/mq	€ 45.000,00	100,00%	€ 45.000,00
Valore di stima:			Valore di stima:	€ 45.000,00	

Valore di stima: € 45.000,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

**Valore finale di stima: € 43.000,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

## LOTTO 22

- Bene N° 22** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1  
Garage di mq 35,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 34, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 33.300,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	37,00 mq	900,00 €/mq	€ 33.300,00	100,00%	€ 33.300,00
Valore di stima:					€ 33.300,00

Valore di stima: € 33.300,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

**Valore finale di stima: € 31.300,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

## LOTTO 23

- Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 56.140,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	56,14 mq	1.000,00 €/mq	€ 56.140,00	100,00%	€ 56.140,00
Valore di stima:					€ 56.140,00

Valore di stima: € 56.140,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 44.912,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili .

### LOTTO 24

- Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina , due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 64.810,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato

il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totali
<b>Bene N° 24 -</b> Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	64,81 mq	1.000,00 €/mq	€ 64.810,00	100,00%	€ 64.810,00
Valore di stima:					€ 64.810,00

Valore di stima: € 64.810,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 51.848,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

### LOTTO 25

- Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 51.730,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
Valore di stima:					€ 51.730,00

Valore di stima: € 51.730,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 41.384,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

## LOTTO 26

- Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 50.870,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Appartamento Cassino (FR) - via	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00

Vaglie, interno 4, piano 1					
			Valore di stima:	€ 50.870,00	



Valore di stima: € 50.870,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 40.696,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

### LOTTO 27

- Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 51.730,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
Valore di stima:					€ 51.730,00



Valore di stima: € 51.730,00



### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 41.384,00**



Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

### LOTTO 28

- Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 50.870,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00
				Valore di stima:	€ 50.870,00

Valore di stima: € 50.870,00



## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Valore finale di stima: € 40.696,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

## LOTTO 29

- Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 56.140,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 29 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	56,14 mq	1.000,00 €/mq	€ 56.140,00	100,00%	€ 56.140,00
Valore di stima:					€ 56.140,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 56.140,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo

Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%
-------------------------------	-------	---

**Valore finale di stima: € 44.912,00**



Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

## LOTTO 30

- Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 64.590,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 30</b> - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	64,59 mq	1.000,00 €/mq	€ 64.590,00	100,00%	€ 64.590,00
Valore di stima:					€ 64.590,00

Valore di stima: € 64.590,00



## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%



**Valore finale di stima: € 51.672,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

## LOTTO 31

- Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 51.730,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 31</b> - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
Valore di stima:					€ 51.730,00

Valore di stima: € 51.730,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 41.384,00**



343 di 404

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.



## LOTTO 32

- Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1  
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 50.870,00  
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 32 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00
Valore di stima:					€ 50.870,00

Valore di stima: € 50.870,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 40.696,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

## LOTTO 33

- **Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 56.140,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 33 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T</b>	56,14 mq	1.000,00 €/mq	€ 56.140,00	100,00%	€ 56.140,00
Valore di stima:					€ 56.140,00

Valore di stima: € 56.140,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 44.912,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

## LOTTO 34

- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità

immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina , due camere,un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 64.810,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 34 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	64,81 mq	1.000,00 €/mq	€ 64.810,00	100,00%	€ 64.810,00
Valore di stima:					€ 64.810,00

Valore di stima: € 64.810,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 51.848,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.



### LOTTO 35

- Bene N° 35** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera,un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 51.730,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
Valore di stima:					€ 51.730,00

Valore di stima: € 51.730,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 41.384,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

### LOTTO 36

- Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 50.870,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche

dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Total
Bene N° 36 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00
Valore di stima:					€ 50.870,00



Valore di stima: € 50.870,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 40.696,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

### LOTTO 37

- Bene N° 37** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 51.730,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 37 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
Valore di stima:					€ 51.730,00

Valore di stima: € 51.730,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 41.384,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

## LOTTO 38

- Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 50.870,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 38 - Appartamento Cassino (FR) - via	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00

Vaglie, interno 6, piano 2					
			Valore di stima:	€ 50.870,00	



Valore di stima: € 50.870,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 40.696,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

### RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Relativamente l'immobile di cui al Lotto n.4, si segnala che nel verbale di pignoramento immobili è stata indicata erroneamente la piena proprietà. In realtà dalla verifica della titolarità dell'immobile è emerso che con atto notaio dott. Giacinto Iadecola del 25/02/1995, rep. n. 33299 la società esecutata ha venduto il diritto di usufrutto alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Pertanto lo scrivente CTU procede con la stima del valore della nuda proprietà.

Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si segnala che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili eseguiti e vi sono presenti tutte le opere a servizio dei fabbricati come Fosse biologiche, serbatoi del GAS e sottoservizi ecc.. L'intero lotto, compreso i fabbricati oggetto di esecuzione è interamente recintato. Dalla Aerofoto reperita dal portale del Ministero dell'Ambiente denominato "GEOPORTALE NAZIONALE", si evince che detta strada era già esistente nel 1988. Vedasi "Allegato 2".



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a



disposizione per eventuali chiarimenti.

Cassino, li 07/09/2021

**ASTE  
GIUDIZIARIE.it**  
L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. De Stefanis Silvio

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Copia Licenza edilizia n. 1743 del 06/08/1974 (Aggiornamento al 26/08/2021)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - Certificato di abitabilità del 25/01/1978 prot. n. 15551 (Aggiornamento al 26/08/2021)
- ✓ N° 38 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 26/08/2021)
- ✓ N° 3 Google maps - Inquadramenti satellitare (Aggiornamento al 26/08/2021)
- ✓ N° 38 Planimetrie catastali - Planimetrie immobili (Aggiornamento al 03/02/2021)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - elaborati grafici allegati alla Licenza Edilizia (Aggiornamento al 26/08/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - NOTE DI TRASCRIZIONE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Aggiornamento al 27/08/2021)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - copia concessione edilizia n. 1719 del 18/01/1995 (Aggiornamento al 27/08/2021)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - Copia certificato agibilità n. 13084/2000 (Aggiornamento al 27/08/2021)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Copia Permesso di costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018 (Aggiornamento al 06/09/2021)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Copia Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1628 del 22/11/2005 (Aggiornamento al 06/09/2021)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Copia permesso di Costruire in Sanatoria n. 2235 del 20/03/2018 (Aggiornamento al 06/09/2021)
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Estratti di mappa catastale (Aggiornamento al 06/09/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato grafico n.1 (Aggiornamento al 06/09/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato grafico n. 2 (Aggiornamento al 06/09/2021)

**ASTE  
GIUDIZIARIE.it**

351 di 404

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta:** € 135.592,00

### LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta:** € 125.908,00

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone e balconcino su cortile interno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 7, Zc. 1, Categoria A2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta:** € 136.480,00

### LOTTO 4

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n.27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto,

disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 61.485,60**



## LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 105.316,00**

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore,sita in via silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 109.780,00**

## LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore,sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 103.816,00**

## LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze

cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 109.456,00**



## LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3

Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 105.316,00**

## LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8

Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 109.456,00**

## LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 10.000,00**



## LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



**Prezzo base d'asta: € 10.000,00**

## LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1  
Garage di mq 14.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 15.000,00**

## LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1  
Posto Auto scoperto di mq 12.00 , posto al piano seminterrato in cortile condominiale recintato con accesso tramite cancello carrabile automatizzato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 77, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 5.000,00**

## LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1  
Garage di mq 37, posto al piano seminterrato di un fabbricato sito in via Bellini. L'immobile è accessibile tramite cancello carrabile automatizzato e si trova all'interno del cortile condominiale recintato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 36.000,00**

## LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1  
Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, Soggiorno con Cucina, due camere da letto , disimpegno, un bagno, un ripostiglio / lavanderia e balcone. L'immobile è stato completamente ristrutturato di recente.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 147.808,00**

## LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, ampio Soggiorno, Cucina, quattro camere da letto , disimpegno, due bagno, un ripostiglio e balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 32, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 183.675,00**

## LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7 piano 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, bagno, ripostiglio e doppio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 108.778,00**

## LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4

Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, ampio Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni, ripostiglio, lavanderia, ripostiglio esterno e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 31, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 251.675,00**

## LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T  
Locale adibito ad attività sportive - Palestra, con superficie utile di circa 480 mq, posto al piano terra di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 33, Zc. 1, Categoria D6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 604.000,00**

## LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1  
Garage di mq 48,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 43.000,00**



## LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1  
Garage di mq 35,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 34, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 31.300,00**

## LOTTO 23

- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 44.912,00**



## LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 51.848,00**



## LOTTO 25

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 41.384,00**



## LOTTO 26

- Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 40.696,00**

## LOTTO 27

- Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 41.384,00**



## LOTTO 28

- Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 40.696,00**

## LOTTO 29

- Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 44.912,00**

## LOTTO 30

- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina , due camere,un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 51.672,00**

## LOTTO 31

- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera,un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 41.384,00**

## LOTTO 32

- **Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) -via Vaglie, interno 4, piano 1  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera,un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 40.696,00**

## LOTTO 33

- **Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è comoposto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera,un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 44.912,00**

## LOTTO 34

- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina , due camere,un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 51.848,00**

## LOTTO 35

- **Bene N° 35** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera,un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 41.384,00**

## LOTTO 36

- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera,un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 40.696,00**

## LOTTO 37

- **Bene N° 37** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera,un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 41.384,00**

## LOTTO 38

- **Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2  
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composta da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 40.696,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 07/2020 DEL R.G.E.**



**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 135.592,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	114,66 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 125.908,00**

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	106,59 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni e ampio balcone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



## LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 136.480,00

Bene N° 3 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 7, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	115,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone e balconcino su cortile interno.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.485,60

Bene N° 4 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	93,16 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n.27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e balcone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato dalla sig.ra **** Omissis ****, usufruibile non eseguita.		

## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.316,00

Bene N° 5 - Appartamento	
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1

<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	89,43 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine.L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.780,00

Bene N° 6 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	93,15 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore,sita in via silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e balcone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 103.816,00

Bene N° 7 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	89,43 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo. Da segnalare la presenza di muffa nel bagno causata probabilmente da qualche infiltrazione proveniente dal bagno sovrastante.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore,sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.456,00

Bene N° 8 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	92,88 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.316,00

Bene N° 9 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	89,43 mq

<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.456,00

Bene N° 10 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	92,88 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.000,00

Bene N° 11 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero



## LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.000,00

Bene N° 12 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

## LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.000,00

Bene N° 13 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	15,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Garage di mq 14.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

## LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.000,00



Bene N° 14 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 77, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	10,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	l'immobile è in ottimo stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Posto Auto scoperto di mq 12.00 , posto al piano seminterrato in cortile condominiale recintato con accesso tramite cancello carrabile automatizzato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 36.000,00

Bene N° 15 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	45,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	l'immobile è in ottimo stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Garage di mq 37, posto al piano seminterrato di un fabbricato sito in via Bellini. L'immobile è accessibile tramite cancello carrabile automatizzato e si trova all'interno del cortile condominiale recintato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta utilizzato dal signor **** Omissis ****, debitore esecutato. Il valore locativo del bene, stabilito a seguito di indagine di mercato effettuato dallo scrivente C.T.U., è pari a euro 200,00 mensili, esclusi oneri condominiali.		

## LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 147.808,00

Bene N° 16 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	93,63 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare è stata completamente ristrutturata di recente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, Soggiorno con Cucina, due camere da letto, disimpegno, un bagno, un ripostiglio / lavanderia e balcone. L'immobile è stato completamente ristrutturato di recente.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 183.675,00

Bene N° 17 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 32, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	169,25 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, ampio Soggiorno, Cucina, quattro camere da letto, disimpegno, due bagni, un ripostiglio e balcone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 108.778,00

Bene N° 18 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	92,94 mq

<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, bagno, ripostiglio e doppio balcone.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo

## LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 251.675,00

Bene N° 19 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 31, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	231,75 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, ampio Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni, ripostiglio, lavanderia, ripostiglio esterno e ampio balcone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

## LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 604.000,00

Bene N° 20 - Palestra			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Palestra Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 33, Zc. 1, Categoria D6	<b>Superficie</b>	520,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Locale adibito ad attività sportive - Palestra, con superficie utile di circa 480 mq, posto al piano terra di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile



## LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 43.000,00

Bene N° 21 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	50,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Garage di mq 48,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

## LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.300,00

Bene N° 22 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 34, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	37,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presenta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Garage di mq 35,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

## LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.912,00



**Bene N° 23 - Appartamento**

<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	56,14 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.848,00****Bene N° 24 - Appartamento**

<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	64,81 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

**LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00****Bene N° 25 - Appartamento**

<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1		
--------------------	---	--	--



<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	51,73 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 26 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 26 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	50,87 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 27 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 27 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	51,73 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 28 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 28 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	50,87 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 29 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.912,00

Bene N° 29 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3,	<b>Superficie</b>	56,14 mq

	Categoria A2		
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 30 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.672,00

Bene N° 30 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	64,59 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

## LOTTO 31 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 31 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	51,73 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti		

	interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

## LOTTO 32 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 32 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	50,87 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 33 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.912,00

Bene N° 33 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	56,14 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da		

	Ingresso, Cucina Abitabile, una camera, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile



## LOTTO 34 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.848,00

Bene N° 34 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	64,81 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

## LOTTO 35 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 35 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	51,73 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		



<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile



## LOTTO 36 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 36 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	50,87 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 37 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 37 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	51,73 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		



<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile



## LOTTO 38 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 38 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	50,87 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 2, PIANO 1**



### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 3, PIANO 2**

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429



### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2**

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429



### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 1, PIANO 1**

### Iscrizioni



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429



*Trascrizioni*



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interassi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 2, PIANO 1**

*Iscrizioni*

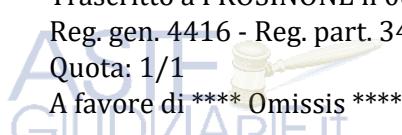


- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429

*Trascrizioni*



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27,  
SCALA B, INTERNO 4, PIANO 2**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27,  
SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429



#### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 6, PIANO 2**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 7, PIANO 3**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429



**Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 3, PIANO 8**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429



**Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417



Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



## BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMABI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

## BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40



Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

**Trascrizioni**



• **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1**

**Iscrizioni**

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

**Trascrizioni**

• **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA BELLINI N.26, INTERNO 2, PIANO S1**

## Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016  
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.859.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.500.000,00  
Spese: € 44.630,00  
Interessi: € 314.370,00  
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE  
Data: 15/05/2012  
Nº repertorio: 2945
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016  
Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.170.003,38  
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO  
Data: 20/01/2016  
Nº repertorio: 144
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO  
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020  
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230  
Quota: 1/1  
Importo: € 270.660,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 135.330,40  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 18/02/2020  
Nº repertorio: 4382  
Nº raccolta: 4720

## Trascrizioni



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA BELLINI N.26, PIANO S1**

*Iscrizioni*



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016

Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899

Quota: 1/1

Importo: € 1.859.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.500.000,00

Spese: € 44.630,00

Interessi: € 314.370,00

Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE

Data: 15/05/2012

N° repertorio: 2945

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 18/05/2016

Reg. gen. 8137 - Reg. part. 1281

Quota: 1/1

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 4.170.003,38

Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO

Data: 20/01/2016

N° repertorio: 144



- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO  
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020  
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230  
Quota: 1/1  
Importo: € 270.660,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 135.330,40  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 18/02/2020  
N° repertorio: 4382  
N° raccolta: 4720



*Trascrizioni*



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.

**BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 3, PIANO 1**

*Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

*Trascrizioni*



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.



## BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N. 27, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 4

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.

## BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 7, PIANO 4

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429

**Trascrizioni**



• **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7, SCALA A, INTERNO 8, PIANO 4**

**Iscrizioni**

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

Nº repertorio: 13429

**Trascrizioni**

• **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

**BENE N° 20 - PALESTRA UBICATA A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.29, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429



**Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429



**Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interassi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



## BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A CASSINO (FR) - VIA SILVIO SPAVENTA N.21, PIANO S1

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interassi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

## BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 1, PIANO T

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA



Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429

**Trascrizioni**

• **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.



**BENE N° 24 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 2, PIANO T**

**Iscrizioni**

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

Nº repertorio: 13429



**Trascrizioni**

• **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.



**BENE N° 25 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 3, PIANO 1**

**Iscrizioni**



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429



*Trascrizioni*



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interassi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.

**BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 4, PIANO 1**

*Iscrizioni*



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429

*Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



## BENE N° 27 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 5, PIANO 2

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

## BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 6, PIANO 2

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429



### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



**BENE N° 29 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 1, PIANO T**

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



**BENE N° 30 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 2, PIANO T**

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015



Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429



#### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

### **BENE N° 31 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 3, PIANO 1**

#### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

#### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



## BENE N° 32 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 4, PIANO 1

### *Iscrizioni*



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il precezzo è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di precezzo.

## BENE N° 33 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 1, PIANO T

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429

### *Trascrizioni*



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



**BENE N° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 2, PIANO T**

*Iscrizioni*



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

N° repertorio: 13429

*Trascrizioni*



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

**BENE N° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 3, PIANO 1**

*Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
Nº repertorio: 13429



#### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.

#### **BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 4, PIANO 1**

#### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934

Quota: 1/1

Importo: € 5.413.731,40

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 5.413.731,40

Rogante: TRIBUNALE DI ROMA

Data: 07/06/2014

Nº repertorio: 13429

#### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



**BENE N° 37 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 5, PIANO 2**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429



**Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interassi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



**BENE N° 38 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - VIA VAGLIE, INTERNO 6, PIANO 2**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11960 - Reg. part. 11934  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429



**Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020



Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il preceitto è stato notificato il 30/10/2019 per la somma di € 4.909.904,14 oltre spese, interessi e accessori ulteriori sino al completo soddisfo nonchè spese, competenze ed onorari all'atto di preceitto.



404 di 404

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

