

# 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



contro

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

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

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

PERIZIA INTEGRATIVA COMPRENSIVA DEI BENI SITI IN

SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) – LOTTI DA 39 A 41.



## SOMMARIO

Incarico .....	29
Premessa .....	29
Descrizione .....	31
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1 .....	31
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2 .....	31
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2 .....	32
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1 .....	32
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1 .....	32
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2 .....	32
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2 .....	33
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2 .....	33
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3 .....	33
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8 .....	33
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 .....	33
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 .....	34
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 .....	34
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1 .....	34
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1 .....	34
<b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1 .....	34
<b>Bene N° 17</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4 .....	35
<b>Bene N° 18</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4 .....	35
<b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4 .....	35
<b>Bene N° 20</b> - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T .....	35
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 .....	35
<b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1 .....	36
<b>Bene N° 23</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T .....	36
<b>Bene N° 24</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T .....	36
<b>Bene N° 25</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 .....	37
<b>Bene N° 26</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 .....	37
<b>Bene N° 27</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2 .....	38
<b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2 .....	38
<b>Bene N° 29</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T .....	38
<b>Bene N° 30</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T .....	39
<b>Bene N° 31</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 .....	39
<b>Bene N° 32</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 .....	40
<b>Bene N° 33</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T .....	40

<b>Bene N° 34</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T .....	41
<b>Bene N° 35</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 .....	41
<b>Bene N° 36</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 .....	42
<b>Bene N° 37</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2 .....	42
<b>Bene N° 38</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2 .....	42
<b>Bene N° 39</b> - Villa ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1 .....	43
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	43
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	43
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni .....	44
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni .....	44
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni .....	44
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni .....	44
<b>Lotto 1</b> .....	44
Completezza documentazione ex art. 567.....	44
Titolarità.....	44
Confini .....	45
Consistenza .....	45
Cronistoria Dati Catastali .....	45
Dati Catastali.....	46
Patti .....	46
Stato conservativo.....	46
Parti Comuni.....	46
Servitù, censo, livello, usi civici.....	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Stato di occupazione.....	47
Provenienze Ventennali.....	47
Formalità pregiudizievoli.....	49
Regolarità edilizia.....	50
<b>Lotto 2</b> .....	50
Completezza documentazione ex art. 567.....	50
Titolarità.....	50
Confini .....	51
Consistenza .....	51
Cronistoria Dati Catastali .....	51
Dati Catastali.....	51
Patti .....	52
Stato conservativo.....	52
Parti Comuni .....	52



Servitù, censo, livello, usi civici.....	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Stato di occupazione.....	53
Provenienze Ventennali.....	53
Formalità pregiudizievoli.....	55
Regolarità edilizia.....	55
Lotto 3 .....	56
Completezza documentazione ex art. 567.....	56
Titolarità.....	56
Confini .....	56
Consistenza .....	56
Cronistoria Dati Catastali .....	57
Dati Catastali.....	57
Patti .....	58
Stato conservativo.....	58
Parti Comuni .....	58
Servitù, censo, livello, usi civici.....	58
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	58
Stato di occupazione.....	58
Provenienze Ventennali.....	59
Formalità pregiudizievoli.....	60
Regolarità edilizia.....	61
Lotto 4 .....	61
Completezza documentazione ex art. 567.....	61
Titolarità.....	61
Confini .....	62
Consistenza .....	62
Cronistoria Dati Catastali .....	62
Dati Catastali.....	63
Precisazioni.....	64
Patti .....	64
Stato conservativo.....	64
Parti Comuni .....	64
Servitù, censo, livello, usi civici.....	64
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	64
Stato di occupazione.....	64
Provenienze Ventennali.....	64
Formalità pregiudizievoli.....	66

Regolarità edilizia.....	67
Lotto 5 .....	67
Completezza documentazione ex art. 567.....	67
Titolarità.....	68
Confini .....	68
Consistenza .....	68
Cronistoria Dati Catastali .....	68
Dati Catastali.....	69
Patti .....	69
Stato conservativo.....	69
Parti Comuni.....	70
Servitù, censo, livello, usi civici.....	70
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione.....	70
Provenienze Ventennali.....	70
Formalità pregiudizievoli.....	72
Regolarità edilizia.....	72
Lotto 6 .....	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.....	75
Provenienze Ventennali.....	76
Formalità pregiudizievoli.....	77
Regolarità edilizia.....	78
Lotto 7 .....	78
Completezza documentazione ex art. 567.....	78
Titolarità.....	79
Confini .....	79
Consistenza .....	79



Cronistoria Dati Catastali .....	79
Dati Catastali.....	80
Patti .....	80
Stato conservativo.....	80
Parti Comuni.....	81
Servitù, censo, livello, usi civici .....	81
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	81
Stato di occupazione.....	81
Provenienze Ventennali.....	82
Formalità pregiudizievoli.....	83
Regolarità edilizia.....	84
Lotto 8 .....	84
Completezza documentazione ex art. 567.....	84
Titolarità.....	84
Confini .....	85
Consistenza .....	85
Cronistoria Dati Catastali .....	85
Dati Catastali.....	86
Patti .....	86
Stato conservativo.....	86
Parti Comuni.....	86
Servitù, censo, livello, usi civici .....	86
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	87
Stato di occupazione.....	87
Provenienze Ventennali.....	87
Formalità pregiudizievoli.....	88
Regolarità edilizia.....	89
Lotto 9 .....	89
Completezza documentazione ex art. 567.....	89
Titolarità.....	90
Confini .....	90
Consistenza .....	90
Cronistoria Dati Catastali .....	90
Dati Catastali.....	91
Patti .....	91
Stato conservativo.....	91
Parti Comuni.....	92
Servitù, censo, livello, usi civici .....	92

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	92
Stato di occupazione.....	92
Provenienze Ventennali.....	93
Formalità pregiudizievoli.....	94
Regolarità edilizia.....	95
Lotto 10.....	95
Completezza documentazione ex art. 567.....	95
Titolarità.....	95
Confini .....	96
Consistenza .....	96
Cronistoria Dati Catastali .....	96
Dati Catastali.....	97
Patti .....	97
Stato conservativo.....	97
Parti Comuni.....	97
Servitù, censo, livello, usi civici.....	97
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	98
Stato di occupazione.....	98
Provenienze Ventennali.....	98
Formalità pregiudizievoli.....	99
Regolarità edilizia.....	100
Lotto 11.....	100
Completezza documentazione ex art. 567.....	100
Titolarità.....	101
Confini .....	101
Consistenza .....	101
Cronistoria Dati Catastali .....	101
Dati Catastali.....	102
Patti .....	102
Stato conservativo.....	102
Parti Comuni.....	103
Servitù, censo, livello, usi civici.....	103
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	103
Stato di occupazione.....	103
Provenienze Ventennali.....	103
Formalità pregiudizievoli.....	105
Regolarità edilizia.....	105
Lotto 12.....	106



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

Stato conservativo.....	118
Parti Comuni .....	118
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	118
Stato di occupazione.....	118
Provenienze Ventennali.....	118
Formalità pregiudizievoli.....	119
Regolarità edilizia.....	120
<b>Lotto 15.....</b>	<b>121</b>
Completezza documentazione ex art. 567.....	121
Titolarità.....	121
Confini .....	121
Consistenza .....	121
Cronistoria Dati Catastali .....	122
Dati Catastali.....	122
Stato conservativo.....	122
Parti Comuni .....	122
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	123
Stato di occupazione.....	123
Provenienze Ventennali.....	123
Formalità pregiudizievoli.....	123
Regolarità edilizia.....	125
<b>Lotto 16.....</b>	<b>125</b>
Completezza documentazione ex art. 567.....	125
Titolarità.....	125
Confini .....	126
Consistenza .....	126
Cronistoria Dati Catastali .....	126
Dati Catastali.....	127
Patti .....	127
Stato conservativo.....	127
Parti Comuni .....	127
Servitù, censo, livello, usi civici.....	128
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	128
Stato di occupazione.....	128
Provenienze Ventennali.....	129
Formalità pregiudizievoli.....	130
Regolarità edilizia.....	131
<b>Lotto 17.....</b>	<b>131</b>



Completezza documentazione ex art. 567.....	131
Titolarità.....	131
Confini .....	132
Consistenza .....	132
Cronistoria Dati Catastali .....	132
Dati Catastali.....	133
Patti .....	133
Stato conservativo.....	133
Parti Comuni.....	133
Servitù, censo, livello, usi civici.....	134
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	134
Stato di occupazione.....	134
Provenienze Ventennali.....	134
Formalità pregiudizievoli.....	136
Regolarità edilizia.....	137
Lotto 18.....	137
Completezza documentazione ex art. 567.....	137
Titolarità.....	137
Confini .....	137
Consistenza .....	138
Cronistoria Dati Catastali .....	138
Dati Catastali.....	139
Patti .....	139
Stato conservativo.....	139
Parti Comuni .....	139
Servitù, censo, livello, usi civici.....	139
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	140
Stato di occupazione.....	140
Provenienze Ventennali.....	140
Formalità pregiudizievoli.....	141
Regolarità edilizia.....	142
Lotto 19.....	142
Completezza documentazione ex art. 567.....	143
Titolarità.....	143
Confini .....	143
Consistenza .....	143
Cronistoria Dati Catastali .....	143
Dati Catastali.....	144



Patti .....	145
Stato conservativo.....	145
Parti Comuni.....	145
Servitù, censo, livello, usi civici.....	145
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	145
Stato di occupazione.....	145
Provenienze Ventennali.....	146
Formalità pregiudizievoli.....	147
Regolarità edilizia.....	148
Lotto 20.....	148
Completezza documentazione ex art. 567.....	148
Titolarità.....	148
Confini .....	149
Consistenza .....	149
Cronistoria Dati Catastali .....	149
Dati Catastali.....	150
Patti .....	151
Stato conservativo.....	151
Parti Comuni .....	151
Servitù, censo, livello, usi civici.....	151
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	151
Stato di occupazione.....	151
Provenienze Ventennali.....	152
Formalità pregiudizievoli.....	153
Regolarità edilizia.....	154
Lotto 21.....	155
Completezza documentazione ex art. 567.....	155
Titolarità.....	155
Confini .....	155
Consistenza .....	156
Cronistoria Dati Catastali .....	156
Dati Catastali.....	156
Patti .....	157
Stato conservativo.....	157
Parti Comuni .....	157
Servitù, censo, livello, usi civici.....	157
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	157
Stato di occupazione.....	158



Provenienze Ventennali .....	158
Formalità pregiudizievoli .....	159
Regolarità edilizia .....	160
Lotto 22 .....	160
Completezza documentazione ex art. 567 .....	160
Titolarità .....	161
Confini .....	161
Consistenza .....	161
Cronistoria Dati Catastali .....	161
Dati Catastali .....	162
Patti .....	163
Stato conservativo .....	163
Parti Comuni .....	163
Servitù, censo, livello, usi civici .....	163
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	163
Stato di occupazione .....	163
Provenienze Ventennali .....	164
Formalità pregiudizievoli .....	165
Regolarità edilizia .....	166
Lotto 23 .....	166
Completezza documentazione ex art. 567 .....	166
Titolarità .....	166
Confini .....	167
Consistenza .....	167
Cronistoria Dati Catastali .....	167
Dati Catastali .....	168
Precisazioni .....	168
Stato conservativo .....	169
Parti Comuni .....	169
Servitù, censo, livello, usi civici .....	169
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	169
Stato di occupazione .....	169
Provenienze Ventennali .....	170
Formalità pregiudizievoli .....	171
Regolarità edilizia .....	172
Lotto 24 .....	172
Completezza documentazione ex art. 567 .....	172
Titolarità .....	172



Confini .....	173
Consistenza .....	173
Cronistoria Dati Catastali .....	173
Dati Catastali.....	174
Precisazioni.....	174
Stato conservativo.....	174
Parti Comuni .....	174
Servitù, censo, livello, usi civici .....	175
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	175
Stato di occupazione.....	175
Provenienze Ventennali.....	175
Formalità pregiudizievoli.....	177
Regolarità edilizia.....	177
<b>Lotto 25.....</b>	<b>178</b>
Completezza documentazione ex art. 567.....	178
Titolarità.....	178
Confini .....	178
Consistenza .....	178
Cronistoria Dati Catastali .....	179
Dati Catastali.....	179
Precisazioni.....	180
Stato conservativo.....	180
Parti Comuni .....	180
Servitù, censo, livello, usi civici .....	180
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	180
Stato di occupazione.....	181
Provenienze Ventennali.....	181
Formalità pregiudizievoli.....	183
Regolarità edilizia.....	183
<b>Lotto 26.....</b>	<b>184</b>
Completezza documentazione ex art. 567.....	184
Titolarità.....	184
Confini .....	184
Consistenza .....	184
Cronistoria Dati Catastali .....	185
Dati Catastali.....	185
Precisazioni.....	186
Stato conservativo.....	186



Parti Comuni .....	186
Servitù, censo, livello, usi civici .....	186
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	186
Stato di occupazione .....	186
Provenienze Ventennali .....	187
Formalità pregiudizievoli .....	188
Regolarità edilizia .....	189
<b>Lotto 27 .....</b>	<b>189</b>
Completezza documentazione ex art. 567 .....	189
Titolarità .....	190
Confini .....	190
Consistenza .....	190
Cronistoria Dati Catastali .....	190
Dati Catastali .....	191
Precisazioni .....	191
Stato conservativo .....	192
Parti Comuni .....	192
Servitù, censo, livello, usi civici .....	192
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	192
Stato di occupazione .....	192
Provenienze Ventennali .....	193
Formalità pregiudizievoli .....	194
Regolarità edilizia .....	195
<b>Lotto 28 .....</b>	<b>195</b>
Completezza documentazione ex art. 567 .....	195
Titolarità .....	195
Confini .....	196
Consistenza .....	196
Cronistoria Dati Catastali .....	196
Dati Catastali .....	197
Precisazioni .....	197
Stato conservativo .....	197
Parti Comuni .....	198
Servitù, censo, livello, usi civici .....	198
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	198
Stato di occupazione .....	198
Provenienze Ventennali .....	199
Formalità pregiudizievoli .....	200



Regolarità edilizia.....	201
Lotto 29.....	201
Completezza documentazione ex art. 567.....	201
Titolarità.....	201
Confini .....	202
Consistenza .....	202
Cronistoria Dati Catastali .....	202
Dati Catastali.....	203
Precisazioni.....	203
Stato conservativo.....	203
Parti Comuni.....	203
Servitù, censo, livello, usi civici.....	204
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	204
Stato di occupazione.....	204
Provenienze Ventennali.....	204
Formalità pregiudizievoli.....	206
Regolarità edilizia.....	206
Lotto 30.....	207
Completezza documentazione ex art. 567.....	207
Titolarità.....	207
Confini .....	207
Consistenza .....	207
Cronistoria Dati Catastali .....	208
Dati Catastali.....	208
Precisazioni.....	209
Stato conservativo.....	209
Parti Comuni.....	209
Servitù, censo, livello, usi civici.....	209
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	209
Stato di occupazione.....	210
Provenienze Ventennali.....	210
Formalità pregiudizievoli.....	211
Regolarità edilizia.....	212
Lotto 31.....	212
Completezza documentazione ex art. 567.....	213
Titolarità.....	213
Confini .....	213
Consistenza .....	213



Cronistoria Dati Catastali .....	213
Dati Catastali.....	214
Precisazioni.....	214
Stato conservativo.....	215
Parti Comuni .....	215
Servitù, censo, livello, usi civici .....	215
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	215
Stato di occupazione.....	215
Provenienze Ventennali.....	216
Formalità pregiudizievoli.....	217
Regolarità edilizia.....	218
Lotto 32.....	218
Completezza documentazione ex art. 567.....	218
Titolarità.....	218
Confini .....	219
Consistenza .....	219
Cronistoria Dati Catastali .....	219
Dati Catastali.....	220
Precisazioni .....	220
Stato conservativo.....	221
Parti Comuni .....	221
Servitù, censo, livello, usi civici .....	221
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	221
Stato di occupazione.....	221
Provenienze Ventennali.....	222
Formalità pregiudizievoli.....	223
Regolarità edilizia.....	224
Lotto 33.....	224
Completezza documentazione ex art. 567.....	224
Titolarità.....	224
Confini .....	225
Consistenza .....	225
Cronistoria Dati Catastali .....	225
Dati Catastali.....	226
Precisazioni .....	226
Stato conservativo.....	226
Parti Comuni .....	226
Servitù, censo, livello, usi civici .....	226

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	227
Stato di occupazione.....	227
Provenienze Ventennali.....	227
Formalità pregiudizievoli.....	229
Regolarità edilizia.....	229
<b>Lotto 34.....</b>	<b>230</b>
Completezza documentazione ex art. 567.....	230
Titolarità.....	230
Confini .....	230
Consistenza .....	230
Cronistoria Dati Catastali .....	231
Dati Catastali.....	231
Precisazioni .....	232
Stato conservativo.....	232
Parti Comuni.....	232
Servitù, censo, livello, usi civici.....	232
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	232
Stato di occupazione.....	233
Provenienze Ventennali.....	233
Formalità pregiudizievoli.....	234
Regolarità edilizia.....	235
<b>Lotto 35.....</b>	<b>235</b>
Completezza documentazione ex art. 567.....	236
Titolarità.....	236
Confini .....	236
Consistenza .....	236
Cronistoria Dati Catastali .....	236
Dati Catastali.....	237
Precisazioni .....	237
Stato conservativo.....	238
Parti Comuni.....	238
Servitù, censo, livello, usi civici.....	238
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	238
Stato di occupazione.....	238
Provenienze Ventennali.....	239
Formalità pregiudizievoli.....	240
Regolarità edilizia.....	241
<b>Lotto 36.....</b>	<b>241</b>



Completezza documentazione ex art. 567.....	241
Titolarità.....	241
Confini .....	242
Consistenza .....	242
Cronistoria Dati Catastali .....	242
Dati Catastali.....	243
Precisazioni.....	243
Stato conservativo.....	244
Parti Comuni.....	244
Servitù, censo, livello, usi civici.....	244
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	244
Stato di occupazione.....	244
Provenienze Ventennali.....	245
Formalità pregiudizievoli.....	246
Regolarità edilizia.....	247
Lotto 37.....	247
Completezza documentazione ex art. 567.....	247
Titolarità.....	247
Confini .....	248
Consistenza .....	248
Cronistoria Dati Catastali .....	248
Dati Catastali.....	249
Precisazioni.....	249
Stato conservativo.....	249
Parti Comuni .....	249
Servitù, censo, livello, usi civici.....	250
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	250
Stato di occupazione.....	250
Provenienze Ventennali.....	250
Formalità pregiudizievoli.....	252
Regolarità edilizia.....	252
Lotto 38.....	253
Completezza documentazione ex art. 567.....	253
Titolarità.....	253
Confini .....	253
Consistenza .....	253
Cronistoria Dati Catastali .....	254
Dati Catastali.....	255



Precisazioni.....	255
Stato conservativo.....	255
Parti Comuni.....	255
Servitù, censo, livello, usi civici.....	255
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	256
Stato di occupazione.....	256
Provenienze Ventennali.....	256
Formalità pregiudizievoli.....	258
Regolarità edilizia.....	258
Lotto 39.....	259
Completezza documentazione ex art. 567.....	259
Titolarità.....	259
Confini .....	259
Consistenza .....	259
Cronistoria Dati Catastali .....	260
Dati Catastali.....	260
Precisazioni .....	261
Stato conservativo.....	261
Parti Comuni .....	261
Servitù, censo, livello, usi civici.....	261
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	261
Stato di occupazione.....	261
Provenienze Ventennali.....	261
Formalità pregiudizievoli.....	262
Normativa urbanistica.....	264
Regolarità edilizia.....	265
Lotto 40.....	265
Completezza documentazione ex art. 567.....	266
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	266
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	266
Titolarità.....	266
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	266
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	266
Confini .....	267
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	267
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	267

Consistenza .....	267
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	267
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	267
Cronistoria Dati Catastali .....	268
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	268
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	268
Dati Catastali.....	269
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	269
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	269
Precisazioni .....	270
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	270
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	270
Parti Comuni .....	270
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	270
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	270
Servitù, censo, livello, usi civici .....	270
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	270
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	271
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	271
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	271
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	271
Stato di occupazione .....	271
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	271
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	271
Provenienze Ventennali .....	271
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	271
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	272
Formalità pregiudizievoli .....	273
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	273
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	275
Normativa urbanistica .....	278
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	278

<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	278
Regolarità edilizia.....	278
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	278
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	279
Lotto 41.....	279
Completezza documentazione ex art. 567.....	279
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	279
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	280
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	280
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	280
Titolarità.....	280
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	280
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	280
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	281
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	281
Confini .....	281
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	281
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	281
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	282
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	282
Consistenza .....	282
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	282
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	282
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	282
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	283
Cronistoria Dati Catastali .....	283
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	283
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	283
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	284
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	284
Dati Catastali.....	285
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	285

<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	285
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	285
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	286
Precisazioni .....	286
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	286
Servitù, censo, livello, usi civici .....	287
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	287
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	287
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	287
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	287
Stato di occupazione.....	287
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	287
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	287
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	288
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	288
Provenienze Ventennali.....	288
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	288
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	289
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	289
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	290
Formalità pregiudizievoli.....	290
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	290
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	293
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	295
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	297
Normativa urbanistica.....	300
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	300
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	300
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	300
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	300
Regolarità edilizia.....	301

<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	301
Stima / Formazione lotti.....	301
<b>Lotto 1</b> .....	301
<b>Lotto 2</b> .....	302
<b>Lotto 3</b> .....	303
<b>Lotto 4</b> .....	304
<b>Lotto 5</b> .....	305
<b>Lotto 6</b> .....	306
<b>Lotto 7</b> .....	307
<b>Lotto 8</b> .....	308
<b>Lotto 9</b> .....	308
<b>Lotto 10</b> .....	309
<b>Lotto 11</b> .....	310
<b>Lotto 12</b> .....	311
<b>Lotto 13</b> .....	312
<b>Lotto 14</b> .....	312
<b>Lotto 15</b> .....	313
<b>Lotto 16</b> .....	314
<b>Lotto 17</b> .....	315
<b>Lotto 18</b> .....	316
<b>Lotto 19</b> .....	317
<b>Lotto 20</b> .....	318
<b>Lotto 21</b> .....	318
<b>Lotto 22</b> .....	319
<b>Lotto 23</b> .....	320
<b>Lotto 24</b> .....	321
<b>Lotto 25</b> .....	322
<b>Lotto 26</b> .....	323
<b>Lotto 27</b> .....	324
<b>Lotto 28</b> .....	325
<b>Lotto 29</b> .....	326
<b>Lotto 30</b> .....	326
<b>Lotto 31</b> .....	327
<b>Lotto 32</b> .....	328
<b>Lotto 33</b> .....	329
<b>Lotto 34</b> .....	330
<b>Lotto 35</b> .....	331
<b>Lotto 36</b> .....	332

<b>Lotto 37</b>	333
<b>Lotto 38</b>	334
<b>Lotto 39</b>	335
<b>Lotto 40</b>	336
<b>Lotto 41</b>	337
Riserve e particolarità da segnalare	338
Riepilogo bando d'asta	341
<b>Lotto 1</b>	341
<b>Lotto 2</b>	341
<b>Lotto 3</b>	341
<b>Lotto 4</b>	341
<b>Lotto 5</b>	342
<b>Lotto 6</b>	342
<b>Lotto 7</b>	342
<b>Lotto 8</b>	342
<b>Lotto 9</b>	343
<b>Lotto 10</b>	343
<b>Lotto 11</b>	343
<b>Lotto 12</b>	343
<b>Lotto 13</b>	343
<b>Lotto 14</b>	344
<b>Lotto 15</b>	344
<b>Lotto 16</b>	344
<b>Lotto 17</b>	344
<b>Lotto 18</b>	344
<b>Lotto 19</b>	345
<b>Lotto 20</b>	345
<b>Lotto 21</b>	345
<b>Lotto 22</b>	345
<b>Lotto 23</b>	346
<b>Lotto 24</b>	346
<b>Lotto 25</b>	346
<b>Lotto 26</b>	346
<b>Lotto 27</b>	347
<b>Lotto 28</b>	347
<b>Lotto 29</b>	347
<b>Lotto 30</b>	347
<b>Lotto 31</b>	347



<b>Lotto 32</b> .....	348
<b>Lotto 33</b> .....	348
<b>Lotto 34</b> .....	348
<b>Lotto 35</b> .....	348
<b>Lotto 36</b> .....	349
<b>Lotto 37</b> .....	349
<b>Lotto 38</b> .....	349
<b>Lotto 39</b> .....	349
<b>Lotto 40</b> .....	350
<b>Lotto 41</b> .....	350
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 07/2020 del R.G.E.....	352
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 135.592,00</b> .....	352
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 125.908,00</b> .....	352
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 136.480,00</b> .....	352
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 61.485,60</b> .....	353
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 105.316,00</b> .....	353
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 109.780,00</b> .....	354
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 103.816,00</b> .....	354
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 109.456,00</b> .....	355
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 105.316,00</b> .....	355
<b>Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 109.456,00</b> .....	356
<b>Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 10.000,00</b> .....	356
<b>Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 10.000,00</b> .....	356
<b>Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 15.000,00</b> .....	357
<b>Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 5.000,00</b> .....	357
<b>Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 36.000,00</b> .....	358
<b>Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 147.808,00</b> .....	358
<b>Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 183.675,00</b> .....	359
<b>Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 108.778,00</b> .....	359
<b>Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 251.675,00</b> .....	359
<b>Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 604.000,00</b> .....	360
<b>Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 43.000,00</b> .....	360
<b>Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 31.300,00</b> .....	361
<b>Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 44.912,00</b> .....	361
<b>Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 51.848,00</b> .....	362
<b>Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00</b> .....	362
<b>Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00</b> .....	362
<b>Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00</b> .....	363

<b>Lotto 28 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00</b> .....	363
<b>Lotto 29 - Prezzo base d'asta: € 44.912,00</b> .....	364
<b>Lotto 30 - Prezzo base d'asta: € 51.672,00</b> .....	364
<b>Lotto 31 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00</b> .....	365
<b>Lotto 32 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00</b> .....	365
<b>Lotto 33 - Prezzo base d'asta: € 44.912,00</b> .....	366
<b>Lotto 34 - Prezzo base d'asta: € 51.848,00</b> .....	366
<b>Lotto 35 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00</b> .....	367
<b>Lotto 36 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00</b> .....	367
<b>Lotto 37 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00</b> .....	368
<b>Lotto 38 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00</b> .....	368
<b>Lotto 39 - Prezzo base d'asta: € 203.596,80</b> .....	368
<b>Lotto 40 - Prezzo base d'asta: € 14.900,00</b> .....	369
<b>Lotto 41 - Prezzo base d'asta: € 61.630,00</b> .....	370
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	372
<b>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1</b> .....	372
<b>Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2</b> .....	372
<b>Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2</b> .....	373
<b>Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1</b> .....	373
<b>Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1</b> .....	374
<b>Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2</b> .....	375
<b>Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2</b> .....	375
<b>Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2</b> .....	376
<b>Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3</b> .....	376
<b>Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8</b> .....	377
<b>Bene N° 11 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1</b> .....	377
<b>Bene N° 12 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1</b> .....	378

<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1.....	379
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1 .....	379
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1.....	380
<b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1 .....	382
<b>Bene N° 17</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4 .....	382
<b>Bene N° 18</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4.....	383
<b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4.....	384
<b>Bene N° 20</b> - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T .....	384
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1.....	385
<b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1.....	385
<b>Bene N° 23</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T .....	386
<b>Bene N° 24</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T .....	386
<b>Bene N° 25</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 .....	387
<b>Bene N° 26</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 .....	388
<b>Bene N° 27</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2 .....	388
<b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2 .....	389
<b>Bene N° 29</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T .....	389
<b>Bene N° 30</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T .....	390
<b>Bene N° 31</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 .....	390
<b>Bene N° 32</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 .....	391
<b>Bene N° 33</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T .....	392
<b>Bene N° 34</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T .....	392
<b>Bene N° 35</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1 .....	393
<b>Bene N° 36</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1 .....	393
<b>Bene N° 37</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2 .....	394
<b>Bene N° 38</b> - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2 .....	394
<b>Bene N° 39</b> - Villa ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1 .....	395
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	396

<b>Bene N° 41</b> - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano .....	396
<b>Bene N° 42</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	397
<b>Bene N° 43</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	398
<b>Bene N° 44</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	399
<b>Bene N° 45</b> - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni.....	400



## 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")
- **Bene N° 39** - Villa ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1 (Coord. Geografiche: 41°32'45.07"N - 13°51'6.76"E)
- **Bene N° 40** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano (Coord. Geografiche: 41°32'45.07"N - 13°51'6.76"E)
- **Bene N° 41** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano (Coord. Geografiche: 41°32'45.07"N - 13°51'6.76"E)
- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni (Coord. Geografiche: 41°32'45.07"N - 13°51'6.76"E)
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni (Coord. Geografiche: 41°32'45.07"N - 13°51'6.76"E)
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni

## DESCRIZIONE

---

### **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.

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.

### **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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

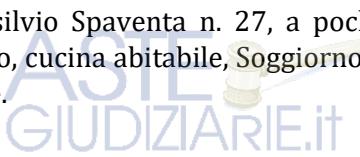


---

**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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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 finetsra) e ampio balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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 bagni, un ripostiglio e balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**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.

---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



---

**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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



---

**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 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".

---

**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 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 esegutati 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".



### **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 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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

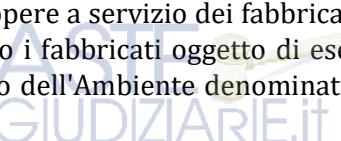
Per quanto concerne tutti gli immobili siti in via Vaglie si precisa che i tre fabbricati oggetto di pignoramento sono interclusi in lotto di terreno non oggetto di pignoramento immobiliare. Il lotto è costituito dai mappali 334,198,199 e 466 dello stesso foglio e risulta intestato alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex proprietaria dei fabbricati). Su detto lotto di terreno insiste l'unica strada di accesso agli immobili esegutati 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".

### **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 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.

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 esegutati 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".



nel 1988. Vedasi "Allegato 2".

## **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 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.

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".

## **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 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.

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".

## **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 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.



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".

#### **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.



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".

#### **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.



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 esegutati 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".

## **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.

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 esegutati 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".

## **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.

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 esegutati 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".



#### **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 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.

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 esegutati 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".

#### **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 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.

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 esegutati 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".



## **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 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.

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".

## **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 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.

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".

## **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 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.

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 esecutati 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".

#### **BENE N° 39 - VILLA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO T-1**

Nuda proprietà del Villino con piscina sito in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero. L'abitazione a piano terra è composta da Cucina, doppio soggiorno, cinque camere, due bagni, ripostiglio e locale deposito. Al piano primo si trova una camera con bagno. Completa la proprietà ampio giardino esclusivo e piscina.

#### **BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

Nuda proprietà dell'area urbana di mq 210 (ex mappale 161/b) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.

L'area interessata attualmente non è nella disponibilità degli esecutati ma è ricompresa nell'area utilizzata dall'attività artigianale/industriale esercitata nel capannone di cui al mappale 940. l'accesso esistente all'area avviene tramite la suddetta proprietà non intestata agli esecutati.

#### **BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

Nuda proprietà dell'area urbana di mq 760(ex mappale 161/C) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.

L'area interessata attualmente non è nella disponibilità degli esecutati ma è ricompresa nell'area utilizzata dall'attività artigianale/industriale esercitata nel capannone di cui al mappale 940. l'accesso esistente all'area avviene tramite la suddetta proprietà non intestata agli esecutati.



**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO  
- LOC. S.JANNI**

---

Terreno di mq 2.930 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).



**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO  
- LOC. S.JANNI**

---

Terreno di mq 2.035 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Sul terreno si trova una tettoia in metallo realizzata su platea in C.A. e materiali vari ivi depositati. Le spese per la rimozione e losmaltimento sono a carico dell'acquirente.



**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO  
- LOC. S.JANNI**

---

Terreno di mq 2.188 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO  
- LOC. S.JANNI**

---

Terreno di mq 10 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).



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

**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)



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.



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

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



### ***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>			
		<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>	

**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**

**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 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 2

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

## 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. 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 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	**** 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 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°
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 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 3



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

### 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>	



Superficie convenzionale complessiva:	115,40 mq
---------------------------------------	-----------



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 Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	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.

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



Canone mensile: € 361,52

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



## 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 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>			
		<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 € 2.000 compreso spese tecniche.

**LOTTO 4**

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

**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 \*\*\*\* (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 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.

## 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 catatsali non corrispondono a quelli reali in quanto, in visura catatsale 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 pignoaramento immobili è stata indicata erronemante 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 VENTENNIALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 25/02/1995	**** 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 25/02/1995 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giacinto Iadecola	25/02/1955	33299	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE	22/03/1995	4728	3779
		<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 <b>10/09/2015</b>	<b>**** Omissis ****</b>				
	<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:

- 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

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

### 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. 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>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 catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	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 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.

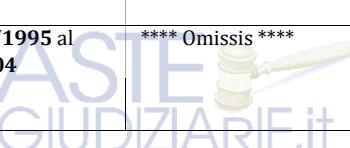
## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



## 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°	
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	<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°
Dal <b>10/09/2015</b>	**** 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 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 6



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

### 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 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>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 Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	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.

### 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 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 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>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. 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 € 2.000 compreso spese tecniche.

### LOTTO 7

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

### 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. 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 Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	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

### ***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 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>			
		<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 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 8

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

## 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 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 Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	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.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



## 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°
Dal 06/08/2004 al	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			

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  
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**



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

#### **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 Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	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  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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 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>			
		<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 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. 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

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

## 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. 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 Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	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 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 libero



## 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°
Dal 06/08/2004 al	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			

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  
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 11**



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

#### **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 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>		

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. 28, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1

Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 19/08/2021	**** 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		

## 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 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 libero



## 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°	
Dal <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** Omissis ****	<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°
Dal <b>10/09/2015</b>	**** 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 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 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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

### 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
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		



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. 29, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,34 Piano S1
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 19/08/2021	**** 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.



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 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	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>

30/05/1995		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°
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 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 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. 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.

## LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

## 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>		

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. 30, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14 Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,40 Piano S1
Dal 16/10/1984 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 19/08/2021	**** 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



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		

### **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 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 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 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>	
<b>Dal 10/09/2015 **** Omissis ****</b>					
<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 conforme al progetto approvato.

## LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

## 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)



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



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 piegamento.

### 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 VENTENNIALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/02/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

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 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



### 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>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 VENTENNIALI

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 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.



---

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

#### 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. 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 intestataria corrisponde con quella reale



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 catastale 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 emerse 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>			
		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 pregetto 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

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

## 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, 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 intestataria 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 conservitavo 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°

134 di 401

		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°
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 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.

## LOTTO 18

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

## 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, 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 catatsale ad eccezione di una porta di collegamento con l'appartamento confinante (interno 8) presente nel vano ripostiglio. La planimetria catatsale 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 rirpristino , 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  
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 € 2.000 compreso spese tecniche.

#### LOTTO 19

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

## 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. 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
Totale superficie convenzionale:				231,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				231,75 mq		

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 catastale 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 catastale 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 ripristino, 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.



## 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°
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 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.

## LOTTO 20

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

## 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)



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>		

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 12/05/1978 al 26/10/1984	**** 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 16/10/1984 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 30/08/2021	**** 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 30/08/2021 al 03/09/2021	**** 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 catastale 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)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	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 catastale è 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 restrostante.

### 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



Canone mensile: € 950,00

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



## 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  
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 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

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

### 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 12/05/1978 al 26/10/1984	**** 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 16/10/1984 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 08/09/2021	**** 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 08/09/2021 al 08/09/2021	**** 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 Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	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 catatsale 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 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°
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>			
	<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>
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. 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 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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

#### 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 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
Totale superficie convenzionale:				37,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				37,00 mq		

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 12/05/1978 al 26/10/1984	**** 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 16/10/1984 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>Catasto 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>Catasto 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 10/09/2015 al 08/09/2021	**** Omissis ****	<b>Catasto 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 08/09/2021 al 08/09/2021	**** Omissis ****	<b>Catasto 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 catastale 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 catastale 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.



## **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.

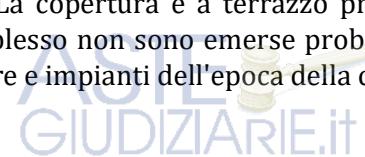


## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

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

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.



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 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.

## LOTTO 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

## 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)



L'immobile confina con vano scale 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 20/06/1991	**** 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** 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>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
	<b>Trascrizione</b>				
		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	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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	**** Omissis ****	<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°



Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049
<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		FROSINONE	21/09/2015	15096
<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

## 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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T

## 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:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- \*\*\*\* 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	<p><b>Catasto 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</p> 

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.



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.



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 VENTENNIALI

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	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	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	**** Omissis ****	<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°	
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	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 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 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1

### 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.

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 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 VENTENNALI

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>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE		11341	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V



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	30/05/1995	34017			
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995		
		<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 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>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934		
		<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.

## 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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1



### 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 al <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 esegutati 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 esegutati 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 VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		<b>Trascrizione</b>			
		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	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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	**** Omissis ****	<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°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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:

- **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 27



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 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 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. 915, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 244,03

		Piano 2
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** 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 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 PREVALENTE

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>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE		11341	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
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	30/05/1995	34017	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		<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>	
<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>					
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049		
<b>Trascrizione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	FROSINONE	21/09/2015	15096	11934	
<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.



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

## 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.



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 al 20/06/1991	**** 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** 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 VENTENNALI

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>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE		11341	
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
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	30/05/1995	34017	
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
	<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 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>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<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.



## 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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T

## 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 <b>20/06/1991</b>	**** 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 <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** 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 <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** 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 <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** 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 <b>10/09/2015</b> al <b>03/09/2021</b>	**** 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

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	
Registrazione					
		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>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	30/05/1995	34017	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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 ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
Registrazione					
		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.



## 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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T

### 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>		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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 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 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 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>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE		11341	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
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	30/05/1995	34017	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995								
<b>Registrazione</b>													
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>									
													
<b>Dal 06/08/2004 al 10/09/2015</b>													
<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>Rogante</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Data</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Repertorio N°</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Raccolta N°</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">IADECOLA GIACINTO</td><td style="text-align: center;">06/08/2004</td><td style="text-align: center;">60474</td><td></td></tr> </tbody> </table>						<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474											
<b>Trascrizione</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>Presso</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Data</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Reg. gen.</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Reg. part.</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">FROSINONE</td><td style="text-align: center;">06/09/2004</td><td style="text-align: center;">26253</td><td style="text-align: center;">16612</td></tr> </tbody> </table>						<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612										
<b>Registrazione</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>Presso</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Data</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Reg. N°</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Vol. N°</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>						<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>										
<b>Dal 10/09/2015</b>													
<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>Rogante</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Data</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Repertorio N°</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Raccolta N°</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">IADECOLA FABIO</td><td style="text-align: center;">10/09/2015</td><td style="text-align: center;">6049</td><td></td></tr> </tbody> </table>						<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049											
<b>Trascrizione</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>Presso</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Data</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Reg. gen.</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Reg. part.</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">FROSINONE</td><td style="text-align: center;">21/09/2015</td><td style="text-align: center;">15096</td><td style="text-align: center;">11934</td></tr> </tbody> </table>						<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>										
FROSINONE	21/09/2015	15096	11934										
<b>Registrazione</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>Presso</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Data</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Reg. N°</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Vol. N°</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>						<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</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.

## 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 31

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1



## 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
Totale superficie convenzionale:				51,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** 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 esecutati 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>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE		11341	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
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	30/05/1995	34017	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		<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	

		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 ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
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.

### 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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1

### 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.



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)



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 al 20/06/1991	**** 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** 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>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
	<b>Trascrizione</b>				
		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	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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	**** Omissis ****	<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°



Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049
<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		FROSINONE	21/09/2015	15096
<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.



## 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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T

## 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. 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	<p>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</p> 

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.



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 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>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		<b>Trascrizione</b>			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	CASSINO	04/07/1991	1171	1V
<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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	**** Omissis ****				
<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°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****				
<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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 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 34

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T

### 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>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.

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 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 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 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>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE		11341	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
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	30/05/1995	34017	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995								
<b>Registrazione</b>													
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>									
													
<b>Dal 06/08/2004 al 10/09/2015</b>													
<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>Rogante</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Data</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Repertorio N°</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Raccolta N°</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">IADECOLA GIACINTO</td><td style="text-align: center;">06/08/2004</td><td style="text-align: center;">60474</td><td></td></tr> </tbody> </table>						<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>										
IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60474											
<b>Trascrizione</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>Presso</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Data</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Reg. gen.</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Reg. part.</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">FROSINONE</td><td style="text-align: center;">06/09/2004</td><td style="text-align: center;">26253</td><td style="text-align: center;">16612</td></tr> </tbody> </table>						<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	FROSINONE	06/09/2004	26253	16612
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>										
FROSINONE	06/09/2004	26253	16612										
<b>Registrazione</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>Presso</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Data</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Reg. N°</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Vol. N°</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>						<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>										
<b>Dal 10/09/2015</b>													
<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>Rogante</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Data</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Repertorio N°</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Raccolta N°</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">IADECOLA FABIO</td><td style="text-align: center;">10/09/2015</td><td style="text-align: center;">6049</td><td></td></tr> </tbody> </table>						<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>										
IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049											
<b>Trascrizione</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>Presso</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Data</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Reg. gen.</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Reg. part.</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">FROSINONE</td><td style="text-align: center;">21/09/2015</td><td style="text-align: center;">15096</td><td style="text-align: center;">11934</td></tr> </tbody> </table>						<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>										
FROSINONE	21/09/2015	15096	11934										
<b>Registrazione</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>Presso</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Data</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Reg. N°</b></th> <th style="text-align: center;"><b>Vol. N°</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>						<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</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.

## 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 35

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 35** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1



## 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 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
Totale superficie convenzionale:				51,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** 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 esegutati 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 esegutati 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>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE		11341	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
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	30/05/1995	34017	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		<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	

		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 ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
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.

### 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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1

### 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.



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)



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 al 20/06/1991	**** 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015		**** 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 10/09/2015 al 03/09/2021		**** 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

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
	<b>Trascrizione</b>				
		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	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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	**** Omissis ****	<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°



Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		IADECOLA FABIO	10/09/2015	6049
<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		FROSINONE	21/09/2015	15096
<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

## 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 37

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 37** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 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:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- \*\*\*\* 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 <b>20/06/1991</b>	**** 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 <b>20/06/1991</b> al <b>30/05/1995</b>	**** 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 <b>30/05/1995</b> al <b>06/08/2004</b>	**** 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 <b>06/08/2004</b> al <b>10/09/2015</b>	**** 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 ****	<p><b>Catasto 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</p> 

L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.



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.



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

250 di 401

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>													
<b>Presso</b>		<b>Data</b>		<b>Reg. gen.</b>									
FROSINONE				11341									
<b>Registrazione</b>													
<b>Presso</b>		<b>Data</b>		<b>Reg. N°</b>									
CASSINO		04/07/1991		1171									
<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE</b>													
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<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>													
<b>Presso</b>		<b>Data</b>		<b>Reg. gen.</b>									
FROSINONE		28/06/1995		10042									
<b>Registrazione</b>													
<b>Presso</b>		<b>Data</b>		<b>Reg. N°</b>									
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>													
<b>Presso</b>		<b>Data</b>		<b>Reg. gen.</b>									
FROSINONE		06/09/2004		26253									
<b>Registrazione</b>													
<b>Presso</b>		<b>Data</b>		<b>Reg. N°</b>									
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>													
<b>Presso</b>		<b>Data</b>		<b>Reg. gen.</b>									
FROSINONE		21/09/2015		15096									
<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.



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 38

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 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 scale e appartamento interno n.5.



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 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>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		<b>Trascrizione</b>			
		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	**** 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	30/05/1995	34017	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE	28/06/1995	10042	7995
		<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 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>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE	21/09/2015	15096	11934
		<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.

## 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 39

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 39** - Villa ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1



### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)

### CONFINI

L'immobile confina con la strada provinciale Forca D'Acero, mappale 940, mappale 1353, mappale 1003 e mappale 1026.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	247,00 mq	315,00 mq	1,00	315,00 mq	2,95 m	T-1
Deposito	28,00 mq	35,00 mq	0,60	21,00 mq	295,00 m	T
Corte esclusiva	3164,00 mq	3164,00 mq	0,02	63,28 mq	0,00 m	T



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>399,28 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>399,28 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 16/06/1990	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 941, Sub. 2,5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 Rendita € 0,36 Piano T
Dal 16/06/1990 al 11/03/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 941, Sub. 2,5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 9 Rendita € 557,77 Piano T-1
Dal 11/03/2022 al 14/03/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 941, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A7 Cl.1, Cons. 11,5 Rendita € 890,98 Piano T-1 Graffato 161/3

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	941	6	1	A7	1		388 mq	890,89 €	T-1	MAPP. 161 SUB. 3	

### 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 C.T.U. con variazione Pratica n. FR0020166 del 11/03/2022, in quanto quella in atti non corrispondeva con l'effettivo stato dei luoghi.



## PRECISAZIONI

Il diritti in vendita è soltanto la nuda proprietà.

## STATO CONSERVATIVO

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

## PARTI COMUNI

non ci sono parti comuni. trattasi di unica unità immobiliare autonoma.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

dal certificato di destinazione urbanistica non emergono usi civici

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTE

L'immobile è costituito da struttura in muratura portante, copertura a falde inclinate con coppi. In generale non sono stati rilevati segni di cedimenti e lesioni. Gli impianti sono sottotraccia e funzionanti. Gli infissi sono in legno. L'area esterna esclusiva è costituita prevalentemente da giardino e una piscina di circa 80 mq.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dall'usufruttuario.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 01/02/1977 al 06/08/2004	**** Omissis ****				

<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	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60473
	<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
	<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
		CASSINO	06/08/2004	100101
				1V

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 14/03/2022, 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



- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623  
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
- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016  
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899  
Importo: € 1.859.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* 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 AVVISO DI ACCETAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016  
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674  
Importo: € 814.403,34  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 407.201,67  
Rogante: EQUITALIA SUD SPA  
Data: 28/06/2016  
N° repertorio: 1742/4716
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBIO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017



Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898  
Importo: € 78.554,34  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 39.277,17  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
Data: 23/05/2017  
N° repertorio: 2532/4717



- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017  
Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967  
Importo: € 88.540,78  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 44.270,39  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
N° repertorio: 2509/4717
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO  
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020  
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230  
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: 4382/4720

#### *Trascrizioni*



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 23/03/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### *Oneri di cancellazione*



#### NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è stato originariamente edificato con Licenza di Costruzione n. 192 rilasciata dal Sindaco del Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 08/08/1968. Per le difformità realizzate è stato rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria, ai sensi della Legge 47/85, n. 09/2009 del 19/10/2009. Per quanto concerne la piscina è

stata depositata Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) in data 06/05/2010, prot. n. 4814.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato originariamente edificato con Licenza di Costruzione n. 192 rilasciata dal Sindaco del Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 08/08/1968. Per le difformità realizzate è stato rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria, ai sensi della Legge 47/85, n. 09/2009 del 19/10/2009. Per quanto concerne la piscina è stata depositata Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) in data 06/05/2010, prot. n. 4814.

## 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.

Il fabbricato e la piscina sono conformi ai progetti approvati / depositati. A tal proposito si precisa che, nonostante l'area su cui ricade l'immobile è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42, non sono stati reperiti pareri da parte dell'ente preposto. Pertanto i titoli rilasciati dopo l'entrata in vigore del suddetto vincolo (P.d.C. in sanatoria n. 09/2009 e DIA n. 4814/2010), essendo privi di parere necessitano di regolarizzazione paesaggistica con i seguenti procedimenti:

- per quanto concerne il P.D.C. in Sanatoria: Richiesta di parere paesaggistico ai sensi dell'ex art. 32 Legge 47/85;
- per quanto concerne la DIA per la piscina: Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 comma 4 e 5 del D. Lgs n. 42/2004.

Il costo per la regolarizzazione paesaggistica, comprensiva di sanzioni e spese tecniche è pari a circa € 20.000,00.

## LOTTO 40

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 40** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano
- **Bene N° 41** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 40** - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

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



**BENE N° 41** - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

---

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



**BENE N° 40** - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)

**BENE N° 41** - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)



## CONFINI

**BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

L'area confina con via Forca d'Acero, mappale 940 su due lati e mappale 161.

**BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

L'area confina con strada comunale, mappale 940, MAPPALE 161 E mappale 162.

## CONSISTENZA

**BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	210,00 mq	210,00 mq	1,00	210,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>210,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>210,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	760,00 mq	760,00 mq	1,00	760,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>760,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

Superficie convenzionale complessiva:	760,00 mq
---------------------------------------	-----------



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 01/09/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 161 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 5476
Dal 01/09/1989 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 161 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 3870 Reddito dominicale € 1.199,00 Reddito agrario € 500,00
Dal 06/08/2004 al 11/03/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 161 Categoria EU Superficie catastale 3870 mq
Dal 11/03/2022 al 16/03/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 16, Part. 1352 Categoria F1, Cons. 210 Superficie catastale 210 mq Rendita € 0,00 Piano T

### BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 01/09/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 161 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 5476
Dal 01/09/1989 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 161 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 3870 Reddito dominicale € 1.199,00 Reddito agrario € 500,00



Dal 06/08/2004 al 11/03/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 161 Categoria EU Superficie catastale 3870 mq
Dal 11/03/2022 al 16/03/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 1353 Categoria F1, Cons. 760 Superficie catastale 760 mq Rendita € 0,00 Piano T

## ASTE GIUDIZIARIE.it DATI CATASTALI

### BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	1352			F1		210	210 mq	0 €	T		

#### Corrispondenza catastale

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

L'area urbana mappale 1352 deriva dal frazionamento del mappale 161 redatto dallo scrivente in data 11.03.2022, prot. n. 2022/20131. il mappale 161 era censito come Bene comune non censibile degli immobili mapp. 941/2 e 941/5 entrambi oggetto della presente esecuzione.

### BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

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

	17	1353			F1		760	760 mq	0 €	T	
--	----	------	--	--	----	--	-----	--------	-----	---	--

**Corrispondenza catastale**



L'area urbana mappale 1353 deriva dal frazionamento del mappale 161 redatto dallo scrivente in data 11.03.2022, prot. n. 2022/20131. il mappale 161 era censito come Bene comune non censibile degli immobili mapp. 941/2 e 941/5 entrambi oggetto della presente esecuzione.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

Il diritti in vendita è soltanto la nuda proprietà.

**BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

Il diritti in vendita è soltanto la nuda proprietà.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

**BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

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

**BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

dal certificato di destinazione urbanistica non emergono usi civici



**BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,  
PIANO**

---

dal certificato di destinazione urbanistica non emergono usi civici



**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,  
PIANO**

---

TRATTASI DI AREA STERRATA



**BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,  
PIANO**

---

TRATTASI DI AREA STERRATA

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,  
PIANO**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



L'area è di fatto in uso dell'attività ubicata nell'immobile di cui al mappale 940. Al momento del sopralluogo si presentava inaccessibile dalla restante proprietà degli esecutati in quanto inglobata nella recinzione del mappale 940 non intestata agli esecutati.

**BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,  
PIANO**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'area è di fatto in uso dell'attività ubicata nell'immobile di cui al mappale 940. Al momento del sopralluogo si presentava inaccessibile dalla restante proprietà degli esecutati in quanto inglobata nella recinzione del mappale 940 non intestata agli esecutati. Sull'area insiste una tettoia adiacente e in uso al capannone di cui al mapp. 940 non oggetto di esecuzione).

**PROVENIENZE VENTENNALI**

---

**BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,  
PIANO**

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/02/1977 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60473		
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	CASSINO	06/08/2004	100101	1V	

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.

**BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/02/1977 al 06/08/2004	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
<b>Trascrizione</b>					

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

Dal 06/08/2004 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

<b>DONAZIONE</b>					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	06/08/2004	60473	

<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	06/08/2004	100101	1V

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

**BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 14/03/2022, 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



- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623  
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
- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016  
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899  
Importo: € 1.859.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* 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 AVVISO DI ACCETAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016  
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674  
Importo: € 814.403,34  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 407.201,67  
Rogante: EQUITALIA SUD SPA  
Data: 28/06/2016  
N° repertorio: 1742/4716
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBIO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017



Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898  
Importo: € 78.554,34  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 39.277,17  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
Data: 23/05/2017  
N° repertorio: 2532/4717



- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017  
Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967  
Importo: € 88.540,78  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 44.270,39  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
N° repertorio: 2509/4717
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO  
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020  
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230  
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: 4382/4720

#### *Trascrizioni*



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 23/03/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### *Oneri di cancellazione*



**BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 14/03/2022, 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
- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623  
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
- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 08/04/2016  
Reg. gen. 5756 - Reg. part. 899  
Importo: € 1.859.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* 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 AVVISO DI ACCETAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016  
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674  
Importo: € 814.403,34



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 407.201,67  
Rogante: EQUITALIA SUD SPA  
Data: 28/06/2016  
N° repertorio: 1742/4716



- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBIO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017  
Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898  
Importo: € 78.554,34  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 39.277,17  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
Data: 23/05/2017  
N° repertorio: 2532/4717
- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017  
Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967  
Importo: € 88.540,78  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 44.270,39  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
N° repertorio: 2509/4717
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO  
Iscritto a FROSINONE il 18/02/2020  
Reg. gen. 2558 - Reg. part. 230  
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: 4382/4720

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a FROSINONE il 23/03/2020  
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### **Oneri di cancellazione**



## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciatpo dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale".

l'area è sottoposta a vincolo paesaggisitco (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

### BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciatpo dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale".

l'area è sottoposta a vincolo paesaggisitco (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO

Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

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

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

**BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,  
PIANO**

Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Sull'area insiste una tettoia realizzata in aderenza e in uso al capannone di cui al mapp. 940 (non oggetto di esecuzione).

Gli esecutati hanno dichiarato che la tettoia è stata realizzata dai proprietari del mappale 940 e di non essere in possesso di titoli autorizzativi, pertanto verrà detratta dal valore di mercato la somma necessaria per la rimozione e smaltimento della stessa.



***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.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

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



**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC.  
S.JANNI**

---

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



**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC.  
S.JANNI**

---

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

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC.  
S.JANNI**

---

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

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC.  
S.JANNI**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC.  
S.JANNI**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**CONFINI**

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Il terreno confina con strada Comunale, mappale 1353, mappale 161, mappale 1003 e mappale 163

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Il terreno confina con mappale 162, mappale 161, mappale 163 e mappale 1026.

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Il terreno confina con mappale 1003, mappale 161, mappale 1012 e mappale 1027.



**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Il terreno confina con mappale 1022, mappale 1026 e mappale 1023.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2930,00 mq	2930,00 mq	1,00	2930,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2930,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2930,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2035,00 mq	2035,00 mq	1,00	2035,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2035,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2035,00 mq</b>		

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2188,00 mq	2188,00 mq	1,00	2188,00 mq	0,00 m	

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>2188,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>2188,00 mq</b>	

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	0,00 m	
<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**

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/1986 al 01/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 162 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2930
Dal 20/12/1990 al 20/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 162 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2930 Reddito dominicale € 21,19 Reddito agrario € 15,13
Dal 20/12/1990 al 16/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 162 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2930 Reddito dominicale € 21,19 Reddito agrario € 15,13

Gli intestatri catastali corrispondono con quelli reali.

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 01/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 162 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 4965
Dal 20/12/1990 al 16/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1003 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2035 Reddito dominicale € 14,71 Reddito agrario € 10,51

Gli intestatari catastali corrispondono con quelli reali.

#### BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/1986 al 10/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 164 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2700
Dal 10/12/1988 al 22/01/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 164 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2700
Dal 22/01/1991 al 16/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 1026 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2188 Reddito dominicale € 15,82 Reddito agrario € 11,30

Gli intestatari catastali corrispondono con quelli reali. In visura catastale è presente un errore anagrafico alla riga dell'intestatario n.1 che riporta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ANZICHÈ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/1986 al 04/02/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 164 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 4360
Dal 04/02/1988 al 22/01/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1002 Qualità Seminativo irriguo Cl.3

		Superficie (ha are ca) 1660
Dal 22/01/1991 al 16/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1025 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,05

## DATI CATASTALI

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
16	162				Seminativo irriguo	3	2930 mq	21,19 €	15,13 €		

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
16	162				Seminativo irriguo	3	2930 mq	21,19 €	15,13 €		

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	1026				Seminativo irriguo	3	2188 mq	15,82 €	11,3 €	



#### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	1025				Seminativo irriguo	3	10 mq	0,07 €	0,05 €	

#### Corrispondenza catastale

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

#### PRECISAZIONI

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Sul terreno insiste una tettoia in metallo di circa 400 mq realizzata su platea in c.a., al di sotto della quale vi sono depositati vari materiali edili che nello specifico comprendono:

- circa 300 pezzi di tubi in gres ceramico per fognatura;
- circa 50 pezzi di pannelli in lamiera per coperture;
- circa 10 mc materiale lapideo vario.

In fase di sopralluogo gli esecutati hanno dichiarato che detta tettoia e i materiali depositati al di sotto sono di loro esclusiva proprietà. Per quanto concerne la realizzazione della tettoia non sono stati reperiti titoli autorizzativi e pertanto si procede con la stima dei costi per la rimozione e smaltimento del manufatto e dei materiali ivi depositati:

Massa dei materiali da smaltire: 500 t;

Costo smaltimento: € 20/t;

Costo totale: € 10.000,00



La suddetta somma verrà detratta dal valore del terreno e lo smaltimento sarà a cura e spese dell'acquirente.

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

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, prt. n. 1328, non sono emersi usi civici.

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, prt. n. 1328, non sono emersi usi civici.

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, prt. n. 1328, non sono emersi usi civici.

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, prt. n. 1328, non sono emersi usi civici.

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

l'immobile risulta in uso dei debitori.

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

l'immobile risulta in uso dei debitori.



**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**



l'immobile risulta in uso dei debitori.

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

l'immobile risulta in uso dei debitori.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/12/1990 al 16/03/2022	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	20/12/1990	16811	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE	09/01/1991	670	633
		<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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1990 al 16/03/2022	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	20/12/1990	16852	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE	09/01/1991	657	620
		<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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/12/1988 al 16/03/2022	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		IADECOLA GIACINTO	10/12/1988	4156	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

		CASSINO	22/12/1988	1708	
--	--	---------	------------	------	--

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.

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1991 al 16/03/2022	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LABATE ROBERTO	18/05/1991	83909	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		FROSINONE			
		<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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 16/03/2022, 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
- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623  
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 AVVISO DI ACCETAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016  
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674  
Importo: € 814.403,34



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 407.201,67  
Rogante: EQUITALIA SUD SPA  
Data: 28/06/2016  
N° repertorio: 1742/4716



- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBIO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017  
Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898  
Importo: € 78.554,34  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 39.277,17  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
Data: 23/05/2017  
N° repertorio: 2532/4717
- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017  
Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967  
Importo: € 88.540,78  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 44.270,39  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
N° repertorio: 2509/4717
- **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:  
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.



**Oneri di cancellazione**



**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 16/03/2022, 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
- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623  
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 AVVISO DI ACCETAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016  
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674  
Importo: € 814.403,34  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 407.201,67  
Rogante: EQUITALIA SUD SPA  
Data: 28/06/2016  
N° repertorio: 1742/4716
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBIO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017  
Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898  
Importo: € 78.554,34  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 39.277,17  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
Data: 23/05/2017  
N° repertorio: 2532/4717
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017  
Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967  
Importo: € 88.540,78  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 44.270,39  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
N° repertorio: 2509/4717
- **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:

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.

### Oneri di cancellazione

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 16/03/2022, 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

- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623

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 AVVISO DI ACCETAMENTO

ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016

Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674

Importo: € 814.403,34

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

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

Capitale: € 407.201,67

Rogante: EQUITALIA SUD SPA

Data: 28/06/2016

N° repertorio: 1742/4716



- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBIO

ESECUTIVO

Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017

Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898

Importo: € 78.554,34

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

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

Capitale: € 39.277,17

Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA

Data: 23/05/2017

N° repertorio: 2532/4717



- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO

ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967

Importo: € 88.540,78  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 44.270,39  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
N° repertorio: 2509/4717



- **IPOTECA CONC. AMMINISTARTIVA/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:

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.

#### **Oneri di cancellazione**

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 16/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

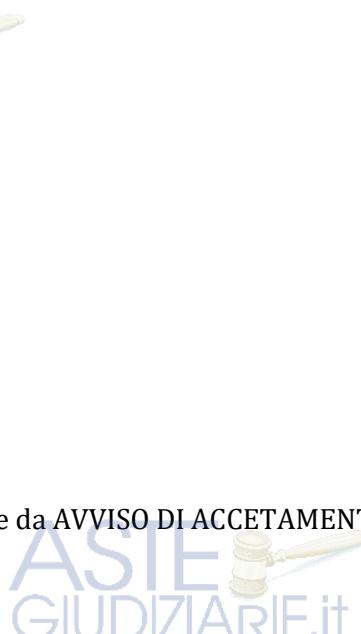
#### **Iscrizioni**

- **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



- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11958 - Reg. part. 1623  
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 AVVISO DI ACCETTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 28/06/2016  
Reg. gen. 10803 - Reg. part. 1674  
Importo: € 814.403,34  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 407.201,67  
Rogante: EQUITALIA SUD SPA  
Data: 28/06/2016  
N° repertorio: 1742/4716



- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBIO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017  
Reg. gen. 8178 - Reg. part. 898  
Importo: € 78.554,34  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 39.277,17  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
Data: 23/05/2017  
N° repertorio: 2532/4717
- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 24/05/2017  
Reg. gen. 8156 - Reg. part. 967  
Importo: € 88.540,78  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 44.270,39  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA  
N° repertorio: 2509/4717
- **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:  
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.



#### *Oneri di cancellazione*



## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciatpo dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale".

l'area è sottoposta a vincolo paesaggisitco (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

### **BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciatpo dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale".

l'area è sottoposta a vincolo paesaggisitco (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

### **BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciatpo dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale".

l'area è sottoposta a vincolo paesaggisitco (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

### **BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciatpo dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale".

l'area è sottoposta a vincolo paesaggisitco (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**



Sul terreno insiste una tettoia in metallo realizzata con tubi e giunti su platea armata di circa 400 mq. Non sono stati reperiti titoli autorizzativi in merito. Non essendo regolarizzabile si stimano i costi per la rimozione e smaltimento che saranno a carico dell'acquirente.



## 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	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
<b>Bene N° 1 -</b> 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

## 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
<b>Bene N° 2 -</b> Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3,	106,59 mq	1.200,00 €/mq	€ 127.908,00	100,00%	€ 127.908,00

piano 2					
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
Bene N° 4 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1	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 PRORPIETA'	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.



- 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 -</b> Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1	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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2	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

## 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.

## 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 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
<b>Bene N° 7 -</b> 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
<b>Bene N° 8 -</b> 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
<b>Bene N° 10 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8</b>	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 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
<b>Bene N° 11 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21,</b>	12,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 12.000,00	100,00%	€ 12.000,00

piano S1					
Valore di stima:					€ 12.000,00



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
<b>Bene N° 12</b> - 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

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
Bene N° 14 - 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	45,00 mq	800,00 €/mq	€ 36.000,00	100,00%	€ 36.000,00

Bellini n.26, piano S1					
				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. 27, scala B, interno 3, piano 1	93,63 mq	1.600,00 €/mq	€ 149.808,00	100,00%	€ 149.808,00
				Valore di stima:	€ 149.808,00



Valore di stima: € 149.808,00



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
<b>Bene N° 17</b> - 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
<b>Bene N° 18</b> - 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
<b>Bene N° 19</b> - 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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 21</b> - 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:					€ 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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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 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.  
 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	Totale
<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
<b>Bene N° 25</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  
**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.it**

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 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 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 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. 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
<b>Bene N° 27</b> - 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 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. 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	%

**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 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.  
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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 29</b> - 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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### 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 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.

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 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1</b>	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 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
<b>Bene N° 32 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1</b>	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
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 33 - 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 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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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
<b>Bene N° 35</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**

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	Totale
<b>Bene N° 36</b> - 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  
**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.it**

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
<b>Bene N° 38</b> - 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	%

**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 39

- Bene N° 39** - Villa ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1  
Nuda proprietà del Villino con piscina sito in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero. L'abitazione a piano terra è composta da Cucina, doppio soggiorno, cinque camere, due bagni, ripostiglio e locale deposito. Al piano primo si trova una camera con bagno. Completa la proprietà ampio giardino esclusivo e piscina.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 941, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A7, Graffato mapp. 161 sub. 3, ex mappali 941/2, 941/5 e mappale 161 (BCNC).  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 279.496,00  
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'immobile oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 39 - Villa Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1	399,28 mq	700,00 €/mq	€ 279.496,00	100,00%	€ 279.496,00
Valore di stima:					€ 279.496,00

Valore di stima: € 279.496,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
COEFFICIENTE DI RIDUZIONE PER PRESENZA DI DIRITTO USUFRUTTO VITALIZIO	20,00	%
Oneri per la regolarizzazione paesaggistica	20000,00	€

**Valore finale di stima: € 203.596,80**

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 di mercato è stato decurtato del 20% in quanto il diritto posto in vendita è la nuda proprietà, detta

percentuale è stata applicata in base all'età dell'usufruttuario al momento attuale , pari a 85 anni.

## LOTTO 40

- Bene N° 40** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano Nuda proprietà dell'area urbana di mq 210 (ex mappale 161/b) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1352, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.200,00

- Bene N° 41** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano Nuda proprietà dell'area urbana di mq 760(ex mappale 161/C) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1353, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 15.200,00  
Per la rimozione e smaltimento della tettoia realizzata in assenza di titoli abilitativi il costo stimato è di € 4.500,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 40</b> - Area urbana Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	210,00 mq	20,00 €/mq	€ 4.200,00	100,00%	€ 4.200,00
<b>Bene N° 41</b> - Area urbana Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano	760,00 mq	20,00 €/mq	€ 15.200,00	100,00%	€ 15.200,00
Valore di stima:					€ 19.400,00

Valore di stima: € 19.400,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese a carico dell'acquirente per la rimozione e smaltimento della tettoia insistente sul mappale 1353	4500,00	€

Valore finale di stima: € 14.900,00

La stima è stata elaborata tenuto conto che l'area ricade nella variaznte CO.S.I.L.A.M. in zona artigianale commerciale e che è soggetta a vincolo paesaggisitco regionale.



## LOTTO 41

- Bene N° 42** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni  
Terreno di mq 2.930 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 162, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 29.300,00
- Bene N° 43** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni  
Terreno di mq 2.035 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Sul terreno si trova una tettoia in metallo realizzata su platea in C.A. e materiali vari ivi depositati. Le spese per la rimozione e losmaltimento sono a carico dell'acquirente.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 162, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 20.350,00  
Al valore complessivo verrà detratta la spesa stimata in euro 10.000,00 per la rimozione e smaltimento della tettoia e i materiali ivi depositati.
- Bene N° 44** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni  
Terreno di mq 2.188 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 1026, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 21.880,00
- Bene N° 45** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni  
Terreno di mq 10 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 1025, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 100,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 42</b> - Terreno Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni	2930,00 mq	10,00 €/mq	€ 29.300,00	100,00%	€ 29.300,00
<b>Bene N° 43</b> - Terreno Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni	2035,00 mq	10,00 €/mq	€ 20.350,00	100,00%	€ 20.350,00

d'Acero - loc. S.Janni					
<b>Bene N° 44</b> - Terreno Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni	2188,00 mq	10,00 €/mq	€ 21.880,00	100,00%	€ 21.880,00
<b>Bene N° 45</b> - Terreno Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni	10,00 mq	10,00 €/mq	€ 100,00	100,00%	€ 100,00
Valore di stima:					€ 71.630,00



Valore di stima: € 71.630,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rimozione e smaltimento tettoia e materiali sottostanti.	10000,00	€

**Valore finale di stima: € 61.630,00**

La stima è stata elaborata tenuto conto che l'area ricade nella variaznte C.O.S.I.L.A.M. in zona artigianale commerciale e che è soggetta a vincolo paesaggisitco regionale.

### 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 16/03/2022

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)
- ✓ Certificato di destinazione urbanistica dei beni in Sant'Elia Fiumerapido;
- ✓ Documentazione urbanistica dei beni in Sant'Elia Fiumerapido;

- ✓ Documentazione catastale dei beni in Sant'Elia Fiumerapido;
- ✓ Documentazione fotografica dei beni in Sant'Elia Fiumerapido;



## 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 ampio 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 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)

**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 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)

**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 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)

**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 bagni, 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 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. 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 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. 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 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. 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 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. 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 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. 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 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. 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 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. 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 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. 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 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. 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 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. 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 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. 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 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. 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**

## LOTTO 39

- Bene N° 39** - Villa ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1  
Nuda prorpietà del Villino con piscina sito in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero. L'abitazione a piano terra è composta da Cucina, doppio soggiorno, cinque camere, due bagni, ripostiglio e locale deposito. Al piano primo si trova una camera con bagno. Completa la prorpietà ampio giardino esclusivo e piscina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 941, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A7, Graffato mapp . 161 sub.

3, ex mappali 941/2, 941/5 e mappale 161 (BCNC). L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è stato originariamente edificato con Licenza di Costruzione n. 192 rilasciata dal Sindaco del Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 08/08/1968. Per le difformità realizzate è stato rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria, ai sensi della Legge 47/85, n. 09/2009 del 19/10/2009. Per quanto concerne la piscina è stata depositata Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) in data 06/05/2010, prot. n. 4814.

**Prezzo base d'asta: € 203.596,80**

## LOTTO 40

- **Bene N° 40** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano Nuda proprietà dell'area urbana di mq 210 (ex mappale 161/b) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1352, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale C.O.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale". l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.
- **Bene N° 41** - Area urbana ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano Nuda proprietà dell'area urbana di mq 760(ex mappale 161/C) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1353, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale C.O.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale". l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

**Prezzo base d'asta: € 14.900,00**

## LOTTO 41

- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni Terreno di mq 2.930 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 162, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale C.O.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale". l'area è sottoposta a

vincolo paesaggisitco (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni  
Terreno di mq 2.035 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Sul terreno si trova una tettoia in metallo realizzata su platea in C.A. e materiali vari ivi depositati. Le spese per la rimozione e losmaltimento sono a carico dell'acquirente. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 162, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciatpo dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale". l'area è sottoposta a vincolo paesaggisitco (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni  
Terreno di mq 2.188 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 1026, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciatpo dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale". l'area è sottoposta a vincolo paesaggisitco (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni  
Terreno di mq 10 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 1025, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciatpo dal Comune di Sant'elia Fiumerapido in data 15/02/2021, l'area risulta ricadere all'esterno delle perimetrazioni urbane delimitate ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/67. Nel Regolatore Territoriale CO.S.I.L.A.M. (solo adottato e non ancora approvato) ricade in zona artigianale e commerciale". l'area è sottoposta a vincolo paesaggisitco (beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 mt) ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c) del Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42.

**Prezzo base d'asta: € 61.630,00**



**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 balcancino 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 ****, usufruttuaria non eseguitata.		

#### 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 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</b>	SI		

<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile



## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.456,00

<b>Bene N° 10 - Appartamento</b>			
<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

<b>Bene N° 11 - Garage</b>			
<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

<b>Bene N° 12 - Garage</b>	

<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 15,00 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 10,00, 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 3, piano 1

<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 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.		
<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 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.		
<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 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.		
<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		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 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, 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 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.		
<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.		

	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</b>	SI		

<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito



## LOTTO 35 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

<b>Bene N° 35 - Appartamento</b>			
<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

<b>Bene N° 36 - Appartamento</b>			
<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 ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<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		

## LOTTO 39 - PREZZO BASE D'ASTA: € 203.596,80

Bene N° 39 - Villa
--------------------

<b>Ubicazione:</b>	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 941, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A7, Graffato MAPP. 161 SUB. 3	<b>Superficie</b>	399,28 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Nuda proprietà del Villino con piscina sito in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero. L'abitazione a piano terra è composta da Cucina, doppio soggiorno, cinque camere, due bagni, ripostiglio e locale deposito. Al piano primo si trova una camera con bagno. Completa la proprietà ampio giardino esclusivo e piscina.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dall'usufruttuario.		

## LOTTO 40 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.900,00

Bene N° 40 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano		
<b>Diritto reale:</b>	Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1352, Categoria F1	<b>Superficie</b>	210,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Nuda proprietà dell'area urbana di mq 210 (ex mappale 161/b) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.		
<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 senza titolo		

Bene N° 41 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero, piano		
<b>Diritto reale:</b>	Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1353, Categoria F1	<b>Superficie</b>	760,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Nuda proprietà dell'area urbana di mq 760(ex mappale 161/C) sita in Sant'Elia Fiumerapido strada provinciale Forca d'Acero.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo



## LOTTO 41 - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.630,00

Bene N° 42 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 162, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	2930,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 2.930 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	l'immobile risulta in uso dei debitori.		

Bene N° 43 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 162, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	2035,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 2.035 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica). Sul terreno si trova una tettoia in metallo realizzata su platea in C.A. e materiali vari ivi depositati. Le spese per la rimozione e losmaltimento sono a carico dell'acquirente.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	l'immobile risulta in uso dei debitori.		

Bene N° 44 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 1026, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	2188,00 mq

<b>Descrizione:</b>	Terreno di mq 2.188 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	l'immobile risulta in uso dei debitori.



<b>Bene N° 45 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - via Forca d'Acero - loc. S.Janni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà 	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 1025, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	10,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno di mq 10 ubicato all'esterno della perimetrazione urbana (Comune sprovvisto di pianificazione urbanistica).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	l'immobile risulta in uso dei debitori.		



## 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

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° 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

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° 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 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° 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 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° 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  
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° 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

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° 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 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° 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 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° 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 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° 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

N° repertorio: 13429



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **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.

**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 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° 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 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° 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 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° 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

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° 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  
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° 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 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° 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, interessi 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 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° 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

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° 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  
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° 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  
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° 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

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° 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 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° 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 \*\*\*\*

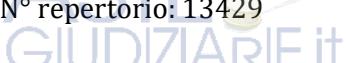
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

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° 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  
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° 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, interessi 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.

**BENE N° 39 - VILLA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO, PIANO T-1**

• **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 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



**BENE N° 40 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,  
PIANO**

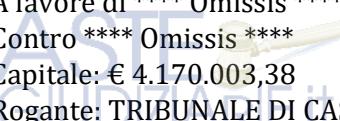


- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015  
Reg. gen. 11959 - Reg. part. 1624  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.413.731,40  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 5.413.731,40  
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA  
Data: 07/06/2014  
N° repertorio: 13429
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 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

**BENE N° 41 - AREA URBANA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO,  
PIANO**



- **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 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

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**



• **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:

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° 43 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

• **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. AMMINISTARTIVA/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:

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° 44 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

- **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:

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° 45 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA FORCA D'ACERO - LOC. S.JANNI**

- **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:

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.

