

TRIBUNALE DI CASSINO



SEZIONE EE.II.

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

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Descrizione	174
Completezza documentazione ex art. 567.....	174
Titolarità	174
Confini.....	174
Consistenza.....	174
Cronistoria Dati Catastali.....	175
Dati Catastali	175
Patti	176
Stato conservativo	176
Parti Comuni.....	176
Servitù, censo, livello, usi civici.....	176
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	176
Stato di occupazione	177
Provenienze Ventennali	177
Formalità pregiudizievoli	178
Regolarità edilizia	179
Lotto 22	180
Descrizione	181
Completezza documentazione ex art. 567.....	181
Titolarità	181
Confini.....	181
Consistenza.....	181
Cronistoria Dati Catastali.....	182
Dati Catastali	183
Patti	183
Stato conservativo	183
Parti Comuni.....	183
Servitù, censo, livello, usi civici.....	184
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	184
Stato di occupazione	184
Provenienze Ventennali	184
Formalità pregiudizievoli	185
Regolarità edilizia	186
Lotto 23	187
Descrizione	188
Completezza documentazione ex art. 567.....	188
Titolarità	188
Confini.....	189

Consistenza.....	189
Cronistoria Dati Catastali.....	189
Dati Catastali.....	190
Precisazioni.....	190
Stato conservativo.....	190
Parti Comuni.....	190
Servitù, censo, livello, usi civici.....	191
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	191
Stato di occupazione.....	191
Provenienze Ventennali.....	191
Formalità pregiudizievoli.....	193
Regolarità edilizia.....	194
Lotto 24.....	195
Descrizione.....	196
Completezza documentazione ex art. 567.....	196
Titolarità.....	196
Confini.....	197
Consistenza.....	197
Cronistoria Dati Catastali.....	197
Dati Catastali.....	198
Precisazioni.....	198
Stato conservativo.....	198
Parti Comuni.....	198
Servitù, censo, livello, usi civici.....	199
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	199
Stato di occupazione.....	199
Provenienze Ventennali.....	199
Formalità pregiudizievoli.....	201
Regolarità edilizia.....	201
Lotto 25.....	203
Descrizione.....	204
Completezza documentazione ex art. 567.....	204
Titolarità.....	204
Confini.....	205
Consistenza.....	205
Cronistoria Dati Catastali.....	205
Dati Catastali.....	206
Precisazioni.....	206

Stato conservativo	206
Parti Comuni.....	206
Servitù, censo, livello, usi civici.....	207
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	207
Stato di occupazione	207
Provenienze Ventennali	207
Formalità pregiudizievoli	209
Regolarità edilizia	210
Lotto 26	211
Descrizione	212
Completezza documentazione ex art. 567.....	212
Titolarità	212
Confini.....	213
Consistenza.....	213
Cronistoria Dati Catastali.....	213
Dati Catastali	214
Precisazioni.....	214
Stato conservativo	214
Parti Comuni.....	214
Servitù, censo, livello, usi civici.....	215
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	215
Stato di occupazione	215
Provenienze Ventennali	215
Formalità pregiudizievoli	217
Regolarità edilizia	218
Lotto 27	219
Descrizione	220
Completezza documentazione ex art. 567.....	220
Titolarità	220
Confini.....	221
Consistenza.....	221
Cronistoria Dati Catastali.....	221
Dati Catastali	222
Precisazioni.....	222
Stato conservativo	222
Parti Comuni.....	222
Servitù, censo, livello, usi civici.....	223
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	223

Stato di occupazione	223
Provenienze Ventennali	223
Formalità pregiudizievoli	225
Regolarità edilizia	226
Lotto 28	227
Descrizione	228
Completezza documentazione ex art. 567.....	228
Titolarità	228
Confini	229
Consistenza.....	229
Cronistoria Dati Catastali.....	229
Dati Catastali	230
Precisazioni.....	230
Stato conservativo	230
Parti Comuni.....	230
Servitù, censo, livello, usi civici.....	231
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	231
Stato di occupazione	231
Provenienze Ventennali	231
Formalità pregiudizievoli	233
Regolarità edilizia	234
Lotto 29	235
Descrizione	236
Completezza documentazione ex art. 567.....	236
Titolarità	236
Confini.....	237
Consistenza.....	237
Cronistoria Dati Catastali.....	237
Dati Catastali	238
Precisazioni.....	238
Stato conservativo	238
Parti Comuni.....	238
Servitù, censo, livello, usi civici.....	239
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	239
Stato di occupazione	239
Provenienze Ventennali	239
Formalità pregiudizievoli	241
Regolarità edilizia	242

Lotto 30	243
Descrizione	244
Completezza documentazione ex art. 567.....	244
Titolarità	244
Confini.....	245
Consistenza.....	245
Cronistoria Dati Catastali.....	245
Dati Catastali	246
Precisazioni.....	246
Stato conservativo	246
Parti Comuni.....	246
Servitù, censo, livello, usi civici.....	247
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	247
Stato di occupazione	247
Provenienze Ventennali	247
Formalità pregiudizievoli	249
Regolarità edilizia	249
Lotto 31	251
Descrizione	252
Completezza documentazione ex art. 567.....	252
Titolarità	252
Confini.....	253
Consistenza.....	253
Cronistoria Dati Catastali.....	253
Dati Catastali	254
Precisazioni.....	254
Stato conservativo	254
Parti Comuni.....	254
Servitù, censo, livello, usi civici.....	255
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	255
Stato di occupazione	255
Provenienze Ventennali	255
Formalità pregiudizievoli	257
Regolarità edilizia	258
Lotto 32	259
Descrizione	260
Completezza documentazione ex art. 567.....	260
Titolarità	260

Confini.....	261
Consistenza.....	261
Cronistoria Dati Catastali.....	261
Dati Catastali.....	262
Precisazioni.....	262
Stato conservativo.....	262
Parti Comuni.....	262
Servitù, censo, livello, usi civici.....	263
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	263
Stato di occupazione.....	263
Provenienze Ventennali.....	263
Formalità pregiudizievoli.....	265
Regolarità edilizia.....	266
Lotto 33.....	267
Descrizione.....	268
Completezza documentazione ex art. 567.....	268
Titolarità.....	268
Confini.....	269
Consistenza.....	269
Cronistoria Dati Catastali.....	269
Dati Catastali.....	270
Precisazioni.....	270
Stato conservativo.....	270
Parti Comuni.....	270
Servitù, censo, livello, usi civici.....	270
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	271
Stato di occupazione.....	271
Provenienze Ventennali.....	271
Formalità pregiudizievoli.....	273
Regolarità edilizia.....	273
Lotto 34.....	275
Descrizione.....	276
Completezza documentazione ex art. 567.....	276
Titolarità.....	276
Confini.....	277
Consistenza.....	277
Cronistoria Dati Catastali.....	277
Dati Catastali.....	278

Precisazioni.....	278
Stato conservativo	278
Parti Comuni.....	278
Servitù, censo, livello, usi civici.....	279
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	279
Stato di occupazione	279
Provenienze Ventennali	279
Formalità pregiudizievoli	281
Regolarità edilizia	281
Lotto 35	283
Descrizione	284
Completezza documentazione ex art. 567.....	284
Titolarità	284
Confini.....	285
Consistenza.....	285
Cronistoria Dati Catastali.....	285
Dati Catastali	286
Precisazioni.....	286
Stato conservativo	286
Parti Comuni.....	286
Servitù, censo, livello, usi civici.....	287
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	287
Stato di occupazione	287
Provenienze Ventennali	287
Formalità pregiudizievoli	289
Regolarità edilizia	290
Lotto 36	291
Descrizione	292
Completezza documentazione ex art. 567.....	292
Titolarità	292
Confini.....	293
Consistenza.....	293
Cronistoria Dati Catastali.....	293
Dati Catastali	294
Precisazioni.....	294
Stato conservativo	294
Parti Comuni.....	294
Servitù, censo, livello, usi civici.....	295

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	295
Stato di occupazione	295
Provenienze Ventennali	295
Formalità pregiudizievoli	297
Regolarità edilizia	298
Lotto 37	299
Descrizione	300
Completezza documentazione ex art. 567.....	300
Titolarità	300
Confini	301
Consistenza	301
Cronistoria Dati Catastali.....	301
Dati Catastali	302
Precisazioni.....	302
Stato conservativo	302
Parti Comuni.....	302
Servitù, censo, livello, usi civici.....	303
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	303
Stato di occupazione	303
Provenienze Ventennali	303
Formalità pregiudizievoli	305
Regolarità edilizia	306
Lotto 38	307
Descrizione	308
Completezza documentazione ex art. 567.....	308
Titolarità	308
Confini.....	309
Consistenza.....	309
Cronistoria Dati Catastali.....	309
Dati Catastali	310
Precisazioni.....	310
Stato conservativo	310
Parti Comuni.....	310
Servitù, censo, livello, usi civici.....	311
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	311
Stato di occupazione	311
Provenienze Ventennali	311
Formalità pregiudizievoli.....	313

Regolarità edilizia.....	314
Stima / Formazione lotti.....	315
Lotto 1	315
Lotto 2	316
Lotto 3	317
Lotto 4	318
Lotto 5	319
Lotto 6	320
Lotto 7	320
Lotto 8	321
Lotto 9	322
Lotto 10	323
Lotto 11	324
Lotto 12	325
Lotto 13	326
Lotto 14	327
Lotto 15	327
Lotto 16	328
Lotto 17	329
Lotto 18	330
Lotto 19	331
Lotto 20	332
Lotto 21	333
Lotto 22	334
Lotto 23	334
Lotto 24	335
Lotto 25	336
Lotto 26	337
Lotto 27	338
Lotto 28	339
Lotto 29	340
Lotto 30	341
Lotto 31	342
Lotto 32	343
Lotto 33	344
Lotto 34	344
Lotto 35	345
Lotto 36	346

Lotto 37	347
Lotto 38	348
Riserve e particolarità da segnalare	349
Riepilogo bando d'asta	351
Lotto 1	351
Lotto 2	351
Lotto 3	351
Lotto 4	351
Lotto 5	352
Lotto 6	352
Lotto 7	352
Lotto 8	352
Lotto 9	353
Lotto 10	353
Lotto 11	353
Lotto 12	353
Lotto 13	354
Lotto 14	354
Lotto 15	354
Lotto 16	354
Lotto 17	354
Lotto 18	355
Lotto 19	355
Lotto 20	355
Lotto 21	355
Lotto 22	356
Lotto 23	356
Lotto 24	356
Lotto 25	356
Lotto 26	357
Lotto 27	357
Lotto 28	357
Lotto 29	357
Lotto 30	358
Lotto 31	358
Lotto 32	358
Lotto 33	358
Lotto 34	359

Lotto 35	359
Lotto 36	359
Lotto 37	359
Lotto 38	359
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 07/2020 del R.G.E.....	361
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 132.904,00	361
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 125.908,00	361
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 133.888,00	362
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 61.485,60	362
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 105.316,00	362
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 109.780,00	363
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 103.816,00	363
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 109.456,00	364
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 105.316,00	364
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 109.456,00	365
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 10.000,00	365
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 10.000,00	366
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 15.000,00	366
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 5.000,00	366
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 36.000,00	367
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 147.808,00	367
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 183.675,00	368
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 108.778,00	368
Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 251.675,00	369
Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 604.000,00	369
Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 43.000,00	370
Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 31.300,00	370
Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 44.912,00	370
Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 51.848,00	371
Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00	371
Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00	372
Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00	372
Lotto 28 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00	373
Lotto 29 - Prezzo base d'asta: € 44.912,00	373
Lotto 30 - Prezzo base d'asta: € 51.672,00	374
Lotto 31 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00	374
Lotto 32 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00	375
Lotto 33 - Prezzo base d'asta: € 44.912,00	375

Lotto 34 - Prezzo base d'asta: € 51.848,00	376
Lotto 35 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00	376
Lotto 36 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00	377
Lotto 37 - Prezzo base d'asta: € 41.384,00	377
Lotto 38 - Prezzo base d'asta: € 40.696,00	378
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	379
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1.....	379
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2.....	379
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2.....	380
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1	380
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1	381
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2	382
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2	382
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2	383
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3	383
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8.....	384
Bene N° 11 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1.....	385
Bene N° 12 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1.....	385
Bene N° 13 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1.....	386
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1	386
Bene N° 15 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1.....	388
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1.....	389
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4.....	390
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4.....	390

Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4.....	391
Bene N° 20 - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T.....	391
Bene N° 21 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1.....	392
Bene N° 22 - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1.....	393
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T.....	393
Bene N° 24 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T.....	394
Bene N° 25 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1.....	394
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1.....	395
Bene N° 27 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2.....	396
Bene N° 28 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2.....	396
Bene N° 29 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T.....	397
Bene N° 30 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T.....	397
Bene N° 31 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1.....	398
Bene N° 32 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1.....	399
Bene N° 33 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T.....	399
Bene N° 34 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T.....	400
Bene N° 35 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1.....	400
Bene N° 36 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1.....	401
Bene N° 37 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2.....	402
Bene N° 38 - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2.....	402

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

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

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

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

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

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



LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,07 mq	103,64 mq	1,00	103,64 mq	2,85 m	1
Balcone scoperto	35,11 mq	35,11 mq	0,25	8,78 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				112,42 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				112,42 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 112 mq Rendita € 480,30 Piano 2

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

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

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si precisa che l'immobile si trova al piano primo anche se dalla visura catastale risulta erroneamente piano 2. Lo scrivente ha già provveduto a 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 opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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



Stato della causa in corso per il rilascio

Canoni di locazione

Canone mensile: € 361,52

L'immobile è oggetto di contratto di locazione ad uso abitativo per la durata di anni 4 con tacito rinnovo.



PROVENIENZE VENTENNALI

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

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



Iscrizioni

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

Trascrizioni

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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	
Totale superficie convenzionale:				106,59 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				106,59 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 480,30 Piano 2

DATI CATASTALI

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

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

Corrispondenza catastale



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



PATTI

STATO CONSERVATIVO

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

PARTI COMUNI

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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



Stato della causa in corso per il rilascio

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



Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.190,00

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

PROVENIENZE VENTENNALI



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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni



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

Trascrizioni

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	89,50 mq	106,50 mq	1,00	105,00 mq	2,85 m	1
Balcone scoperto	32,97 mq	32,97 mq	0,25	8,24 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				113,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				113,24 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 7, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 113 mq Rendita € 480,30 Piano 2

DATI CATASTALI

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

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



Corrispondenza catastale

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



STATO CONSERVATIVO

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

PARTI COMUNI

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



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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



STATO DI OCCUPAZIONE

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



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2021
- Scadenza contratto: 01/07/2024



Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00



Il contratto di locazione non è opponibile all'acquirente in quanto stipulato successivamente la data di pignoramento immobiliare.

PROVENIENZE VENTENNALI

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

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 20/07/2015

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



Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

Si precisa che nel verbale di 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	
Totale superficie convenzionale:				93,16 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				93,16 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Sez. ,, , Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1

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

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

DATI CATASTALI

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

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente 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 eseguita.

PROVENIENZE VENTENNALI

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

Dal 25/02/1995 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Giacinto Iadecola	25/02/1995	33299			
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		FROSINONE	22/03/1995	4728	3779		
		Registrazione					
ASTE GIUDIZIARIE.it				Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		IADECOLA GIACINTO	08/11/2004	60474			
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Registrazione					
ASTE GIUDIZIARIE.it				Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
		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					
ASTE GIUDIZIARIE.it				Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015	**** Omissis ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049			
		Trascrizione					
ASTE GIUDIZIARIE.it				Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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 precetto 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 precetto.



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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

CONSISTENZA

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

								le			
	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 presente 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 VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004			60474	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****			MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
		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 ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

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

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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

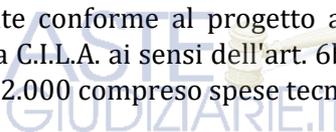


REGOLARITÀ EDILIZIA

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,05 mq	88,85 mq	1,00	88,85 mq	2,85 m	1
Balcone scoperto	17,21 mq	17,21 mq	0,25	4,30 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				93,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				93,15 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 440,25 Piano 2

DATI CATASTALI

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

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



Corrispondenza catastale

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



PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente 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 VENTENNALI

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

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



Iscrizioni

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

Trascrizioni

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,14 mq	84,57 mq	1,00	84,57 mq	2,85 m	2
Balcone scoperto	19,43 mq	19,43 mq	0,25	4,86 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				89,43 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,43 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 440,25 Piano 2

DATI CATASTALI

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

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



Corrispondenza catastale

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



PATTI

STATO CONSERVATIVO

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



PARTI COMUNI

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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



STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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



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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



Iscrizioni

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

Trascrizioni

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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
Totale superficie convenzionale:				92,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,88 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 440,25 Piano 2

DATI CATASTALI

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

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



Corrispondenza catastale

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



PATTI

STATO CONSERVATIVO

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

PARTI COMUNI

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004			60474	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****			MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
		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 ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

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

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala, appartamento int. 8, 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
Totale superficie convenzionale:				89,43 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,43 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 440,25 Piano 3

DATI CATASTALI

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

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



Corrispondenza catastale

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



PATTI

STATO CONSERVATIVO

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



PARTI COMUNI

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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



STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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



Stato della causa in corso per il rilascio



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

Canoni di locazione

Canone mensile: € 450,00

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



PROVENIENZE VENTENNALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

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

Trascrizioni

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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
Totale superficie convenzionale:				92,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,88 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 440,25 Piano 3

DATI CATASTALI

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

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



Corrispondenza catastale

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



PATTI

STATO CONSERVATIVO

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

PARTI COMUNI

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004			60474	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****			MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
		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 ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

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

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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



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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 presente 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 VENTENNALI



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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

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

Trascrizioni

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

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

CONSISTENZA

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

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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 presente 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 80,00 mensili, esclusi oneri condominiali.



PROVENIENZE VENTENNALI

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

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

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

Trascrizioni

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

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

Garage di mq 14.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

CONSISTENZA

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

Totale superficie convenzionale:	15,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	15,00 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14 Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,40 Piano S1

DATI CATASTALI

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



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 VENTENNALI

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

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

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

Trascrizioni

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

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenziona le	Altezza	Piano

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

DATI CATASTALI

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

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

l'immobile è in ottimo stato conservativo.

PARTI COMUNI

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



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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 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
Totale superficie convenzionale:				45,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,00 mq		

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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 32, Part. 1100, Sub. 51, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 37 Superficie catastale 45 mq Rendita € 149,05 Piano S1

i dati catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

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

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

l'immobile è in ottimo stato conservativo.

PARTI COMUNI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

STATO DI OCCUPAZIONE

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

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

PROVENIENZE VENTENNALI

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

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta agibile.

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

L'immobile è conforme al progetto approvato.



LOTTO 16

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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.

CONSISTENZA

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
Totale superficie convenzionale:				93,63 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				93,63 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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

DATI CATASTALI

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

Corrispondenza catastale

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

La planimetria 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 ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



- **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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	134,00 mq	160,00 mq	1,00	160,00 mq	2,85 m	4
Balcone scoperto	37,00 mq	37,00 mq	0,25	9,25 mq	0,00 m	4
Totale superficie convenzionale:				169,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				169,25 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 è stata aggiornata dallo scrivente CTU con variazione prot.n.FR0062907 del 30/08/2021 in quanto era difforme allo stato dei luoghi. Il nuovo sub. 32 deriva dall'ex sub.20.

PATTI



STATO CONSERVATIVO

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

PARTI COMUNI

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



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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

Stato della causa in corso per il rilascio

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

Canoni di locazione

Canone mensile: € 650,00

PROVENIENZE VENTENNALI

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

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

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

Trascrizioni

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,10 mq	87,50 mq	1,00	87,50 mq	2,85 m	4
Balcone scoperto	21,75 mq	21,75 mq	0,25	5,44 mq	0,00 m	4
Totale superficie convenzionale:				92,94 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,94 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 92 mq Rendita € 400,25 Piano 4

La ditta catatsale coincide con quella reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

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

Corrispondenza catastale

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

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

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

PATTI



STATO CONSERVATIVO

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

PARTI COMUNI

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



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



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



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



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

PROVENIENZE VENTENNALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni



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



Trascrizioni

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 31, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 9 Superficie catastale 227 mq Rendita € 859,90 Piano 4

La ditta catatsale coincide con quella reale.

DATI CATASTALI

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

Corrispondenza catastale

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

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

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente 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 ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



Iscrizioni

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

Trascrizioni

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



DESCRIZIONE

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile è costituito dall'intero piano terra della palazzin. 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

Totale superficie convenzionale:	520,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	520,00 mq	



I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile avendo varie vetrine con ingresso su frontestrada 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 dallo 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 cronostoria catastrale 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 una 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 retrostante.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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



STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

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

Canoni di locazione



Canone mensile: € 950,00

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

PROVENIENZE VENTENNALI

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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- 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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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. 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

Totale superficie convenzionale:	50,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	50,00 mq	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 52 Superficie catastale 50 mq Rendita € 209,47 Piano S1
Dal 03/09/2021 al 06/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 48 Superficie catastale 37 mq Rendita € 193,36 Piano S1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DATI CATASTALI

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

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



Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è stata aggiornata dallo scrivente CTU con variazione prot.n.FR0063751 del 03/09/2021 in quanto era difforme allo stato dei luoghi. Nello specifico è stata presentata una 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.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1984 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CAFIERO	08/11/1984	13834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
IADECOLA GIACINTO	08/11/2004			60474	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****			MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
		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 ****	MUTAMENTO DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA FABIO	21/09/2015	6049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

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

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

Garage di mq 35.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

CONSISTENZA

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

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



I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'omnibile 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 Fabbricati 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 ****	Catasto Fabbricati 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 ****	Catasto Fabbricati 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 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 776, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 11 Superficie catastale 14 mq Rendita € 44,31 Piano S1
Dal 03/09/2021 al 06/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 cronostoria catastrale 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.

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.

PROVENIENZE VENTENNALI

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

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

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

Trascrizioni

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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 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
Totale superficie convenzionale:				56,14 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,14 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 24

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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 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
Totale superficie convenzionale:				64,81 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,81 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3

		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	3	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	T	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2022

L'unità immobiliare è stata concessa in comodato d'uso gratuito al sig. **** Omissis **** per la durata di anni 3 contestualmente al contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** relativo all'intero compendio composta da 16 unità immobiliare suddivise in tre palazzine.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n.

2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 25

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

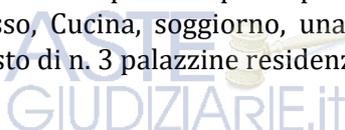
Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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.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 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3

		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 1
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	4	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	1	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.

L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 26

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

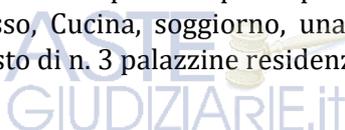
Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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.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
Totale superficie convenzionale:				50,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3

		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano 1
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	5	3	A2	10	3,5	52 mq	244,03 €	1	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 27

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

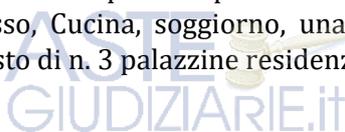
Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2



DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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
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 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3

		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 244,03 Piano 2
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	915	6	3	A2	10	3,5	54 mq	244,03 €	2	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 28

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

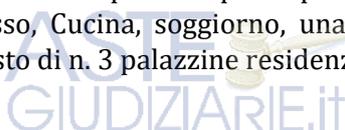
Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2



DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,66 mq	49,27 mq	1,00	49,27 mq	2,75 m	2
Balcone	6,40 mq	6,40 mq	0,25	1,60 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				50,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2334 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21275.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 29

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è 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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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 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
Totale superficie convenzionale:				56,14 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,14 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 244,03 Piano T
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1628 del 22/11/2005.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 29/03/2018 con prot n. 20321.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 30

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è 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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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 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
Totale superficie convenzionale:				64,59 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,59 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3

		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano T
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	916	3	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	T	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2022

L'unità immobiliare è stata concessa in comodato d'uso gratuito al sig. **** Omissis **** per la durata di anni 3 contestualmente al contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** relativo all'intero compendio composta da 16 unità immobiliare suddivise in tre palazzine.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n.

1628 del 22/11/2005.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 29/03/2018 con prot n. 20321.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 31

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è 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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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.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 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 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** 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
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	916	4	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	1	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
		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 IMBILI**
 Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
 Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1628 del 22/11/2005.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 29/03/2018 con prot n. 20321.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 32

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è 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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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.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
Totale superficie convenzionale:				50,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1628 del 22/11/2005.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 29/03/2018 con prot n. 20321.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 33

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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 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
Totale superficie convenzionale:				56,14 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,14 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3

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



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	2	3	A2	10	3,5	45 mq	244,03 €	T	

PRECISAZIONI

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli eseguiti e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare,

salvo prova contraria, una servitù di 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n.

2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 34

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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, 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
Totale superficie convenzionale:				64,81 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,81 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3

		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 244,03 Piano T
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	3	3	A2	10	3,5	52 mq	244,03 €	T	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di di fatto attiva e consolidata nel tempo, sin dall'epoca dell'acquisto degli immobili (1991).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato con struttura portante in Cemento Armato con copertura a terrazzo. I solai sono il latero-cemento e le tamponature in laterizio forato. Gli Infissi esterni sono in alluminio, quelli interni in legno tamburato. Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto termico autonomo con generatore a combustione G.P.L. approvvigionati da un serbatoio esterno comune. Nel complesso tutti gli immobili che costituiscono il fabbricato si trovano in cattivo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 01/06/2022

L'unità immobiliare è stata concessa in comodato d'uso gratuito al sig. **** Omissis **** per la durata di anni 3 contestualmente al contratto di locazione ad uso "Attività di accoglienza richiedenti protezione internazionale" con la società cooperativa **** Omissis **** relativo all'intero compendio composta da 16 unità immobiliare suddivise in tre palazzine.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		IADECOLA GIACINTO	20/06/1991	18998	2751
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE		11341	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	04/07/1991	1171	1V
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n.

2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 35

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.

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 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".

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con vano scala e appartamento interno n.4.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,30 mq	45,45 mq	1,00	45,45 mq	2,75 m	1
Balcon	25,10 mq	25,10 mq	0,25	6,28 mq	0,00 m	1
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 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 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** 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
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	4	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	1	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 36

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

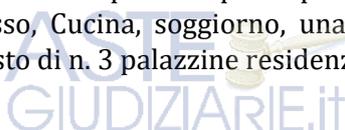
Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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.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
Totale superficie convenzionale:				50,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 37

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

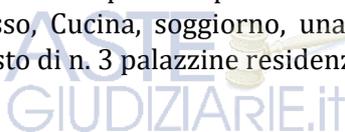
Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 37** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2



DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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
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 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3 Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
Dal 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3

		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 244,03 Piano 2
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	6	3	A2	10	3,5	53 mq	244,03 €	2	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



LOTTO 38

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

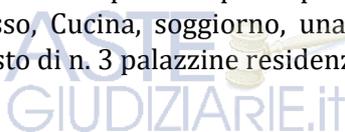
Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2



DESCRIZIONE

Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione risulta completa in quanto è 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.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,66 mq	49,27 mq	1,00	49,27 mq	2,75 m	2
Balcone	6,40 mq	6,40 mq	0,25	1,60 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				50,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 20/06/1991 al 30/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 30/05/1995 al 06/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 06/08/2004 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati 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 10/09/2015 al 03/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3

		Categoria A2 Cl.10, Cons. 3,5 Superficie catastale 51 mq Rendita € 244,03 Piano 2
--	--	---



L'intestari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	918	7	3	A2	10	3,5	51 mq	244,03 €	2	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è stato edificato agli inizi degli anni '80 ed è evidente che non mai ha subito importanti interventi di manutenzione. Lo stato manutentivo generale è scadente.

PARTI COMUNI



L'unità immobiliare vanta i diritti sul bene comune non censibile sub. 1 costituito dall'androne di ingresso, il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come già precedentemente descritto, la strada di accesso all'immobile ricade su un lotto di terreno non intestato agli esecutati e pertanto non sono oggetto di pignoramento. Tuttavia si può considerare, salvo prova contraria, una servitù di 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 ****	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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 edilizie per cui è stata richiesta Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2335 del 20/03/2018.

Dalla documentazione reperita presso L'ufficio tecnico del Comune di Cassino è emerso che è stata deposita Segnalazione Certificata per l'Agibilità in data 04/04/2018 con prot n. 21274.



L'immobile è conforme al progetto allegato al P.d.C. in Sanatoria.



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: € 134.904,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1	112,42 mq	1.200,00 €/mq	€ 134.904,00	100,00%	€ 134.904,00
				Valore di stima:	€ 134.904,00

Valore di stima: € 134.904,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 132.904,00



Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



LOTTO 2

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

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

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 127.908,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2	106,59 mq	1.200,00 €/mq	€ 127.908,00	100,00%	€ 127.908,00
Valore di stima:					€ 127.908,00

Valore di stima: € 127.908,00



Deprezamenti

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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: € 135.888,00

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	113,24 mq	1.200,00 €/mq	€ 135.888,00	100,00%	€ 135.888,00
				Valore di stima:	€ 135.888,00

Valore di stima: € 135.888,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 133.888,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



LOTTO 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.

LOTTO 5

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

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

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 107.316,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - 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

Deprezamenti

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 e piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestrata) e balcone.

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
Bene N° 6 - 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

Deprezamenti

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 finestrino) e ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 107.316,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2	89,43 mq	1.200,00 €/mq	€ 107.316,00	100,00%	€ 107.316,00
				Valore di stima:	€ 107.316,00

Valore di stima: € 107.316,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione: riparazione infiltrazione nel bagno e ripristino.	1500,00	€

Valore finale di stima: € 103.816,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2
Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze

cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.456,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2	92,88 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.456,00	100,00%	€ 111.456,00
Valore di stima:					€ 111.456,00

Valore di stima: € 111.456,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 109.456,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3
Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 107.316,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3	89,43 mq	1.200,00 €/mq	€ 107.316,00	100,00%	€ 107.316,00
				Valore di stima:	€ 107.316,00

Valore di stima: € 107.316,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 105.316,00



Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 10

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

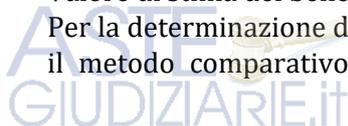
Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, un bagno e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

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.456,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche



dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8	92,88 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.456,00	100,00%	€ 111.456,00
Valore di stima:					€ 111.456,00

Valore di stima: € 111.456,00

Deprezamenti

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
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 11 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	12,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 12.000,00	100,00%	€ 12.000,00
				Valore di stima:	€ 12.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 12.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 10.000,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 12

- Bene N° 12** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
 Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 12.000,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	12,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 12.000,00	100,00%	€ 12.000,00
				Valore di stima:	€ 12.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 12.000,00

Deprezamenti

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 Bellini n.26, piano S1	45,00 mq	800,00 €/mq	€ 36.000,00	100,00%	€ 36.000,00
Valore di stima:					€ 36.000,00

ASTE GIUDIZIARIE.it
Valore di stima: € 36.000,00

Valore finale di stima: € 36.000,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 16

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

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

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 149.808,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima ed in particolar modo è stato tenuto conto della recente ristrutturazione che ha interessato l'immobile oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.	93,63 mq	1.600,00 €/mq	€ 149.808,00	100,00%	€ 149.808,00

27, scala B, interno 3, piano 1					
Valore di stima:					€ 149.808,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 149.808,00

Deprezamenti

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4	169,25 mq	1.100,00 €/mq	€ 186.175,00	100,00%	€ 186.175,00

Valore di stima:	€ 186.175,00
------------------	--------------

Valore di stima: € 186.175,00



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€

Valore finale di stima: € 183.675,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 18

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

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

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.528,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4	92,94 mq	1.200,00 €/mq	€ 111.528,00	100,00%	€ 111.528,00
Valore di stima:					€ 111.528,00



Valore di stima: € 111.528,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€
Oneri per ripristino apertura porta di collegamento con l'appartamento confinante	750,00	€

Valore finale di stima: € 108.778,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 19

- Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4
Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, ampio Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni, ripostiglio, lavanderia, ripostiglio esterno e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 31, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 254.925,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Appartamento Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4	231,75 mq	1.100,00 €/mq	€ 254.925,00	100,00%	€ 254.925,00
Valore di stima:					€ 254.925,00

Valore di stima: € 254.925,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€
Oneri per ripristino apertura porta di collegamento 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

Deprezamenti

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
Garage di mq 48,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 45.000,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	50,00 mq	900,00 €/mq	€ 45.000,00	100,00%	€ 45.000,00
				Valore di stima:	€ 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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
Garage di mq 35.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 34, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 33.300,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Garage Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1	37,00 mq	900,00 €/mq	€ 33.300,00	100,00%	€ 33.300,00
Valore di stima:					€ 33.300,00

Valore di stima: € 33.300,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 31.300,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

LOTTO 23

- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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)

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
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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. 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 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)

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° 24 - 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

Deprezamenti

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 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)
Valore di stima del bene: € 51.730,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
				Valore di stima:	€ 51.730,00

Valore di stima: € 51.730,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 41.384,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 26

- Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 50.870,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Appartamento Cassino (FR) - via	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00

Vaglie, interno 4, piano 1					
Valore di stima:					€ 50.870,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 50.870,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 40.696,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 27

- Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 51.730,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
Valore di stima:					€ 51.730,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 51.730,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 41.384,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 28

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 50.870,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00
Valore di stima:					€ 50.870,00

Valore di stima: € 50.870,00

Deprezamenti

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 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)
Valore di stima del bene: € 56.140,00
Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 29 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	56,14 mq	1.000,00 €/mq	€ 56.140,00	100,00%	€ 56.140,00
Valore di stima:					€ 56.140,00

Valore di stima: € 56.140,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------

Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%
-------------------------------	-------	---

Valore finale di stima: € 44.912,00



Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 30

- Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, due camere, un bagno e corte esterna esclusiva. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 64.590,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - 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



Deprezamenti

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
Bene N° 31 - 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 32

- Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 50.870,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 32 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00
				Valore di stima:	€ 50.870,00

Valore di stima: € 50.870,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 40.696,00



Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 33

- Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T
Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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)

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

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 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)

Valore di stima del bene: € 64.810,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 34 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	64,81 mq	1.000,00 €/mq	€ 64.810,00	100,00%	€ 64.810,00
				Valore di stima:	€ 64.810,00

Valore di stima: € 64.810,00

Deprezamenti

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 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)

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1	51,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 51.730,00	100,00%	€ 51.730,00
Valore di stima:					€ 51.730,00

Valore di stima: € 51.730,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 41.384,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. 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 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)
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° 36 - Appartamento Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00
Valore di stima:					€ 50.870,00

Valore di stima: € 50.870,00

Deprezamenti

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 41.384,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

LOTTO 38

- Bene N° 38** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2
 Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composto da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 50.870,00
 Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 38 - Appartamento Cassino (FR) - via	50,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 50.870,00	100,00%	€ 50.870,00

Vaglie, interno 6, piano 2					
					Valore di stima: € 50.870,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 50.870,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore finale di stima: € 40.696,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato usato il metodo comparativo tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima. Il valore medio di mercato è stato ridotto del 20% in considerazione del cattivo stato di manutenzione degli immobili.

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 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".

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

disposizione per eventuali chiarimenti.

Cassino, li 06/09/2021


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)



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: € 132.904,00

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: € 133.888,00

LOTTO 4

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

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

disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 61.485,60



LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1
Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 105.316,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2
Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 109.780,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2
Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 103.816,00



LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2
Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze

cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Prezzo base d'asta: € 109.456,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3
Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 105.316,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8
Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 109.456,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 10.000,00



LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 10.000,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
Garage di mq 14.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 15.000,00

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1
Posto Auto scoperto di mq 12.00, posto al piano seminterrato in cortile condominiale recintato con accesso tramite cancello carrabile automatizzato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 77, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 5.000,00

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1
Garage di mq 37, posto al piano seminterrato di un fabbricato sito in via Bellini. L'immobile è accessibile tramite cancello carrabile automatizzato e si trova all'interno del cortile condominiale recintato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 36.000,00

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1
Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, Soggiorno con Cucina, due camere da letto, disimpegno, un bagno, un ripostiglio / lavanderia e balcone. L'immobile è stato completamente ristrutturato di recente.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 147.808,00

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4
Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, ampio Soggiorno, Cucina, quattro camere da letto, disimpegno, due bagno, un ripostiglio e balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 32, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 183.675,00

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4
Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, bagno, ripostiglio e doppio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 108.778,00

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4
Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, ampio Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni, ripostiglio, lavanderia, ripostiglio esterno e ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 31, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 251.675,00

LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Palestra ubicata a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T
Locale adibito ad attività sportive - Palestra, con superficie utile di circa 480 mq, posto al piano terra di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 33, Zc. 1, Categoria D6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 604.000,00

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1
Garage di mq 48,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 43.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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)

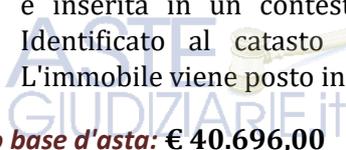
Prezzo base d'asta: € 41.384,00



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 composta da Ingresso, Cucina, soggiorno, una camera, un bagno e balcone. L'unità immobiliare è inserita in un contesto di n. 3 palazzine residenziali con accesso e strada comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 40.696,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 07/2020 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 132.904,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 2, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	112,42 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 125.908,00



Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 3, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	106,59 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni e ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 133.888,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 4, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 7, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	113,24 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, tre camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e ampio balcone e balconcino su cortile interno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.485,60

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 1, piano 1		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	93,16 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n.27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto, disimpegno, due bagni (di cui uno senza finestra) e balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dalla sig.ra **** Omissis ****, usufruttuaria non eseguita.		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.316,00

Bene N° 5 - Appartamento			
--------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 2, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	89,43 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine.L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.780,00

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 4, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	93,15 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore,sita in via silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 103.816,00

Bene N° 7 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 5, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	89,43 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo. Da segnalare la presenza di muffa nel bagno causata probabilmente da qualche infiltrazione proveniente dal bagno sovrastante.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.456,00

Bene N° 8 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 6, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	92,88 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.316,00

Bene N° 9 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 7, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 18, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	89,43 mq

Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni (di cui uno senza finetsra) e ampio balcone.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

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

Bene N° 10 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 8		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 19, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	92,88 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, un bagno e balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.000,00

Bene N° 11 - Garage			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 28, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.000,00

Bene N° 12 - Garage			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 29, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Garage di mq 12.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.000,00

Bene N° 13 - Garage			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 30, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Garage di mq 14.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 14 - Posto auto			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Bellini n.26, interno 2, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 77, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	10,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile è in ottimo stato conservativo.		
Descrizione:	Posto Auto scoperto di mq 12.00 , posto al piano seminterrato in cortile condominiale recintato con accesso tramite cancello carrabile automatizzato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 36.000,00

Bene N° 15 - Garage			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Bellini n.26, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1100, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	45,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile è in ottimo stato conservativo.		
Descrizione:	Garage di mq 37, posto al piano seminterrato di un fabbricato sito in via Bellini. L'immobile è accessibile tramite cancello carrabile automatizzato e si trova all'interno del cortile condominiale recintato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
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.		

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 147.808,00

Bene N° 16 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 3, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 14, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	93,63 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è stata completamente ristrutturata di recente.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, Soggiorno con Cucina, due camere da letto, disimpegno, un bagno, un ripostiglio / lavanderia e balcone. L'immobile è stato completamente ristrutturato di recente.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 183.675,00

Bene N° 17 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n. 27, scala B, interno 9, piano 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 32, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	169,25 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà, si presenta in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa n. 27, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, ampio Soggiorno, Cucina, quattro camere da letto, disimpegno, due bagno, un ripostiglio e balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 108.778,00

Bene N° 18 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 7, piano 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	92,94 mq

Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, bagno, ripostiglio e doppio balcone.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 251.675,00

Bene N° 19 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - piazza Santa Scolastica n.7, scala A, interno 8, piano 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 31, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	231,75 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano quarto di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in Piazza Santa Scolastica n.7, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine. L'immobile è composto da Ingresso, cucina abitabile, ampio Soggiorno, due camere da letto , disimpegno, due bagni, ripostiglio, lavanderia, ripostiglio esterno e ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 604.000,00

Bene N° 20 - Palestra			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.29, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Palestra Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 33, Zc. 1, Categoria D6	Superficie	520,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si presente in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Locale adibito ad attività sportive - Palestra, con superficie utile di circa 480 mq, posto al piano terra di una palazzina di quattro piani con ascensore, sita in via Silvio Spaventa, a pochi passi dalle principali vie piazze cittadine.		

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 43.000,00

Bene N° 21 - Garage			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	50,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Garage di mq 48,00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.300,00

Bene N° 22 - Garage			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Silvio Spaventa n.21, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 776, Sub. 34, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	37,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, in rapporto alla sua vetustà , si presente in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Garage di mq 35.00 posto al piano seminterrato del fabbricato sito in Cassino via Silvio Spaventa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.912,00

Bene N° 23 - Appartamento		
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2	Superficie 56,14 mq
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.	
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile	

LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.848,00

Bene N° 24 - Appartamento		
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T	
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2	Superficie 64,81 mq
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.	
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito	

LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 25 - Appartamento	
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	51,73 mq
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.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 26 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 26 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	50,87 mq
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.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 27 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 27 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	51,73 mq
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.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 28 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 28 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 915, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	50,87 mq
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.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 29 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.912,00

Bene N° 29 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 2, Zc. 3,	Superficie	56,14 mq

	Categoria A2		
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.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composito 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.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 30 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.672,00

Bene N° 30 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	64,59 mq
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.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è composito 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.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

LOTTO 31 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 31 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	51,73 mq
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.
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è 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.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile



LOTTO 32 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 32 - Appartamento		
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1	
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 916, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2	Superficie 50,87 mq
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.	
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di due piani senza ascensore ed è 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.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile	

LOTTO 33 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.912,00

Bene N° 33 - Appartamento		
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 1, piano T	
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A2	Superficie 56,14 mq
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.	
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile



LOTTO 34 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.848,00

Bene N° 34 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 2, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	64,81 mq
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.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano terra di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composito 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.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

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

Bene N° 35 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 3, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 4, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	51,73 mq
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.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è composito 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.		



Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 36 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 36 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 4, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 26, Part. 918, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	50,87 mq
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.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 37 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.384,00

Bene N° 37 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 5, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 26, Part. 918, Sub. 6, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	51,73 mq
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.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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



LOTTO 38 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.696,00

Bene N° 38 - Appartamento			
Ubicazione:	Cassino (FR) - via Vaglie, interno 6, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 918, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	50,87 mq
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.		
Descrizione:	Appartamento per Civile Abitazione sito in via Vaglie a circa 4 km dal centro di Cassino. L'unità immobiliare è posta al piano primo di una Palazzina di tre piani senza ascensore ed è 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.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSINO (FR) - PIAZZA SANTA SCOLASTICA N.7,
SCALA A, INTERNO 2, PIANO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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 IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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



Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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 precetto 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 precetto.

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 precetto 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 precetto.



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 precetto 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 precetto.



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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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



Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.

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 IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.

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
- **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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **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 precetto 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 precetto.



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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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



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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.

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 ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Capitale: € 5.413.731,40
Rogante: TRIBUNALE DI ROMA
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429



Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.

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 IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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



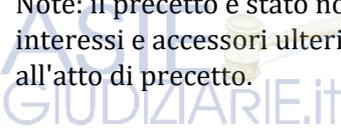
Data: 07/06/2014
N° repertorio: 13429

Trascrizioni

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

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.

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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Note: il precetto 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 precetto.



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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.



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 IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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 IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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 IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.

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 IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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 precetto 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 precetto.



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 precetto 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 precetto.



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 precetto 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 precetto.



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 IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.

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 IMBILI**

Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020

Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.



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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020
Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: il precetto 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 precetto.



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 IMBILI**
Trascritto a FROSINONE il 08/01/2020



Reg. gen. 4416 - Reg. part. 3417

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: il precetto 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 precetto.

