

TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Fiorentino Gennaro, nell'Esecuzione Immobiliare 77/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Precisazioni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia	8
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 77/2021 del R.G.E.....	13
Lotto Unico	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	14

INCARICO

All'udienza del _____, il sottoscritto Geom. Fiorentino Gennaro, con studio in Via Guglielmo Marconi, 70 - 03043 - Cassino (FR), email rinostudio@libero.it, PEC gennaro.fiorentino@geopec.it, Tel. 0776 310396, Fax 0776 310396, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Arce (FR) - via Campostefano n. 262

DESCRIZIONE

Unità immobiliare da adibire a "Deposito" nonostante sia censita come "abitazione" e rifinita con materiale di apprezzabile qualità oltre che ad essere già predisposta - abusivamente - per attività turistica ricettiva (B&B o simile) come rilevasi anche dall'Ordinanza di "demolizione e ripristino dello stato dei luoghi" emessa dal comune di Arce in data 17.08.2019, protocollo n. 8007/2019.

Detta unità - esclusa dall'APE come da D.M. 26.06.2015, Appendice "A", lettera g) - gode di una corte esclusiva, in totale stato di abbandono, ed è accessibile dalla via privata di cui al Sub. 6 (B.C.N.C. ai sub. 4 e 5);

alla data del sopralluogo si presentava incompleta nelle rifiniture ovvero mancante degli infissi esterni ed interni, dei generatori e diffusori caldo/freddo, nonché dei sanitari e dell'impianto di scarico e/ trattamento dei reflui di tipo domestici.

Tutti gli ambienti del corpo principale, alcuni dei quali danneggiati da infiltrazioni, presentano pavimentazione in ceramica che è presente anche nei rivestimenti dei locali igienici i quali, per le predetta ordinanza, dovranno essere rimossi perchè abusivi; il corpo di fabbrica laterale, invece, oltre ad essere privo di infissi e impinati è mancante anche delle pavimentazioni.

Si precisa che:

- l'intera unità, trasferita a corpo e non a misura, è difforme dal titolo abilitativo e le opere realizzate abusivamente non possono essere oggetto di sanatoria e/o condono edilizio per cui sono da rimuovere a cura dell'aggiudicatario.

- l'attuale ingresso non può essere utilizzato perchè sia il cancello che l'area risultano ubicati su terreno di terzi e quindi non pignorati; per accedere al bene, dunque, si dovrà utilizzare il cancello e la via d'accesso di cui al sub. 6 (BCNC ai sub. 4 e 5).

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Arce (FR) - via Campostefano n. 262

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Regime patrimoniale dichiarato nel titolo di provenienza.

CONFINI

L'unità immobiliare confina con mappali n. 173, 352 e 350 nonchè con restante porzione di fabbricato identificato al F. 15 map. 275 sub. 5.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corpo Principale con altezza non regolare per la civile abitazione (al netto delle parti abusive da rimuovere)	190,90 mq	240,00 mq	0,50	120,00 mq	2,57 m	S1
Corpo Secondario al netto della parti abusive da demolire	39,90 mq	55,40 mq	0,50	27,70 mq	5,60 m	S1
Portico 1 - Abusivo da demolire	0,00 mq	0,00 mq	0,00	0,00 mq	0,00 m	S1
Portico 2 - Abusivo da demolire	0,00 mq	0,00 mq	0,00	0,00 mq	0,00 m	S1
Corte Esclusiva	1188,00 mq	1188,00 mq	0,18	213,84 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				361,54 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				361,54 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/1996 al 06/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 275, Sub. 3 Categoria A2 Cl.6, Cons. 9,5 Rendita € 662,36 Piano T-S1
Dal 06/07/1998 al 30/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. 3, Fg. 15, Part. 274 Categoria A2 Cl.6, Cons. 9,5 Rendita € 662,36 Piano T
Dal 30/12/2010 al 18/09/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 275, Sub. 3 Categoria A2 Cl.6, Cons. 11,5 Rendita € 801,80 Piano T
Dal 18/09/2014 al 31/10/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 275, Sub. 4 Categoria A2 Cl.6, Cons. 11,5 Rendita € 801,80 Piano T
Dal 31/10/2015 al 16/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 275, Sub. 4 Categoria A2 Cl.6, Cons. 11,5 Rendita € 801,80 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	275	4	2	A2	6	11,5		801,8 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto.

In merito lo scrivente evidenzia di non aver proceduto alla variazione catastale per l'aggiornamento della planimetria perchè tutte le difformità riscontrate, poichè facilmente possibile, dovranno essere necessariamente rimosse in quanto non sanabili.

Per tale ragione l'aggiudicatario dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi, anche per la destinazione d'uso dell'intera unità immobiliare, in conformità al Permesso di Costruire in Sanatoria n. 824 del 26.06.2000.

Le spese per le predette rimozioni sono state già defalcate dal valore totale dell'immobile.

Lo stesso aggiudicatario completerà le predette rimozioni dovrà provvedere, a propria cura e spesa, anche alla variazione catastale ripristinando la destinazione d'uso da "Civile Abitazione" a "Deposito".

PRECISAZIONI

Si precisa che l'attuale ingresso non può essere utilizzato perchè sia il cancello che l'area risulta ubicati su terreno di terzi e quindi non pignorati.

Per accedere al bene in oggetto si dovrà utilizzare il cancello e la via d'accesso di cui al sub. 6 (BCNC ai sub. 4 e 5).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'area che ospita l'immobile (F. 15 map. 275), come può evincersi dal certificato rilasciato dal comune di Arce in data 23.03.2022, non è gravata da vincoli.

La stessa unità immobiliare vanta diritto di passaggio sul viale d'accesso identificato in catasto al Foglio n. 15 mappale n. 275 sub. 6 (vedasi allegato elaborato planimetrico catastale).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Su istanza dello scrivente CTU l'Agenzia delle Entrate, ufficio territoriale di Sora, comunica che a nome della Fraioli Tiziana non risultano contratti di locazione in essere.

Per completezza di informazioni fa anche presente che presso l'ufficio provinciale di Frosinone risulta contratto di locazione non finanziaria cessato in data 28.02.2012.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1998 al 18/09/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Francesco Raponi	06/07/1998	18784	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/07/1998	11321	9365
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/09/2014 al 31/10/2015	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Roberto Labate	18/09/2014	340292	69135
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	19/09/2014	14444	11808
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/10/2015 al 30/03/2022	**** Omissis ****	compavendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Roberto Labate	31/10/2015	343514	71738
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	12/11/2015	18238	14402
		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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 28/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia Mutuo
Iscritto a Frosinone il 19/09/2014
Reg. gen. 14445 - Reg. part. 1292
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 02/02/2017
Reg. gen. 1630 - Reg. part. 1354
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 29/06/2021
Reg. gen. 10592 - Reg. part. 8631
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

L'area che ospita l'immobile (F. 15 map. 275) ricade nel vigente P.R.G. in zona Agricola "E1", giusto certificato rilasciato dal comune di Arce in data 23.03.2022.

REGOLARITÀ EDILIZIA

1) L'intero immobile, composto da un fabbricato unifamiliare di due piani (terra e Seminterrato), è stato edificato in difformità alla Concessione Edilizia n. 69 rilasciata dal comune di Arce in data 24.08.1978.

2) Per le difformità eseguite è stata rilasciata Concessione in Sanatoria n. 824 del 26.06.2000.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

La porzione oggetto della presente procedura esecutiva, posta al piano seminterrato, nonostante il rilascio della Concessione in Sanatoria come sopra identificata, presenta ulteriori abusi posti in essere certamente tra il 26.06.2000 (data rilascio C.E. in sanatoria) ed il 03.03.2020 (data intervento carabinieri della stazione di Arce). Dette difformità sono state identificate anche dal comune di Arce che ha emesso l'ordinanza di demolizione n. 4 del 17.08.2019 protocollo n. 8007/2019:

Gli abusi che interessano la porzione di fabbricato in oggetto, in netto contrasto con le norme urbanistiche, sono così identificati:

1) Il piano seminterrato in oggetto, adibito a locali accessori del soprastante appartamento di civile abitazione, è stato frazionato e reso autonomo da quest'ultimo (intervento non ammesso in zona agricola di PRG).

2) Sono stati realizzati n. 2 portici con struttura in legno in ampliamento alla superficie non residenziale.

3) E' stato ampliato il corpo accessorio posto lateralmente all'edificio principale.

4) Il corpo principale è stato ampliato creando un ingresso mediante la chiusura di una parte del predetto portico in legno.

4) E' stata cambiata la destinazione d'uso dell'intera unità immobiliare da "Annessi a servizio dell'abitazione soprastante" a "Civile Abitazione autonoma" nonostante il predetto piano Seminterrato del corpo principale non abbia l'altezza minima di mt. 2,70 stabilita dall'articolo 1 del D.M. 5 Luglio 1975.

Sul punto si precisa che la documentazione a corredo della Concessione Edilizia in Sanatoria presenta discordanza tra i grafici di progetto (che hanno valore prevalente) dove il piano seminterrato ha destinazione "Annessi" con la "Perizia Giurata" a firma dello stesso tecnico redattore della pratica in cui si riferisce che entrambi i piani (Terra e Seminterrato) sono adibiti ad abitazione (da considerare a modesto parere dello scrivente come semplice refuso).

5) Sono stati cambiati i prospetti dell'intero edificio mediante la formazione di nuove e/o diverse aperture.

Gli stessi, poichè non rientranti nelle previsioni di sanabilità di cui alla legge n. 326/2003 (ultima in senso temporale per l'accesso al condono consentito dall'art. 40, legge 47/85), devono essere rimossi mediante:

- a) lo smontaggio dei portici e dell'ingresso relativi al corpo principale
- b) lo smontaggio dell'ampliamento di cui al corpo accessorio posto lateralmente
- c) il ripristinato della destinazione d'uso dei locali in conformità al già citato titolo edilizio in sanatoria.

(il tutto meglio rilevabile dalla planimetria qui allegata e redatta dallo scrivente CTU).

I costi per l'esecuzione di tali interventi, benchè stimati in maniera forfettaria dallo scrivente, sono già defalcati dal valore finale a base d'asta (vedasi voce "stima").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'unità immobiliare in oggetto condivide, per cui partecipa alle spese per la manutenzione, la via d'accesso identificata in catasto al Foglio n. 15 mappale 275 sub. 6.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Arce (FR) - via Campostefano n. 262

Unità immobiliare da adibire a "Deposito" nonostante sia censita come "abitazione" e rifinita con materiale di apprezzabile qualità oltre che ad essere già predisposta - abusivamente - per attività turistica ricettiva (B&B o similare) come rilevasi anche dall'Ordinanza di "demolizione e ripristino dello stato dei luoghi" emessa dal comune di Arce in data 17.08.2019, protocollo n. 8007/2019. Detta unità - esclusa dall'APE come da D.M. 26.06.2015, Appendice "A", lettera g) - gode di una corte esclusiva, in totale stato di abbandono, ed è accessibile dalla via privata di cui al Sub. 6 (B.C.N.C. ai sub. 4 e 5); alla data del sopralluogo si presentava incompleta nelle rifiniture ovvero mancante degli infissi esterni ed interni, dei generatori e diffusori caldo/freddo, nonché dei sanitari e dell'impianto di scarico e/ trattamento dei reflui di tipo domestici. Tutti gli ambienti del corpo principale, alcuni dei quali danneggiati da infiltrazioni, presentano pavimentazione in ceramica che è presente anche nei rivestimenti dei locali igienici i quali, per le predetta ordinanza, dovranno essere rimossi perchè abusivi; il corpo di fabbrica laterale, invece, oltre ad essere privo di infissi e impinati è mancante anche delle pavimentazioni. Si precisa che: - l'intera unità, trasferita a corpo e non a misura, è difforme dal titolo abilitativo e le opere realizzate abusivamente non possono essere oggetto di sanatoria e/o condono edilizio per cui sono da rimuovere a cura dell'aggiudicatario. - l'attuale ingresso non può essere utilizzato perchè sia il cancello che l'area risultano ubicati su terreno di terzi e quindi non pignorati; per accedere al bene, dunque, si dovrà utilizzare il cancello e la via d'accesso di cui al sub. 6 (BCNC ai sub. 4 e 5).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 275, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 70.000,00

All'importo ottenuto lo scrivente ha detratto la somma forfettaria di € 20,000 per la variazione catastale e l'esecuzione delle opere edili atte alla rimozione di n. 2 portici in legno ivi compreso l'ingresso al piano seminterrato, che è parte del portico poi chiuso con tamponatura perimetrale, oltre che per la demolizione parziale del corpo di fabbrica abusivo facente parte del fabbricato posto perpendicolarmente al corpo principale (vedasi allegato n. 3).

Si precisa che in caso di necessità di maggiori somme per le predette rimozioni o per qualunque motivo, indipendentemente da quanto stabilito dal CTU, queste sono a carico dell'aggiudicatario così come qualsiasi altra spesa per qualsivoglia intervento anche se qui non previsto e/o indicato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Deposito Arce (FR) - via	361,54 mq	250,00 €/mq	€ 90.385,00	100,00%	€ 70.000,00

Campostefano n. 262					
Valore di stima:					€ 70.000,00



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cassino, li 16/05/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Fiorentino Gennaro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetria CTU dello stato di fatto
- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetria CTU con evidenziate le opere da demolire
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Rogito Labate rep. 343514 del 31.10.2015
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visure ipotecarie CTU
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visure catastali CTU
- ✓ N° 1 Altri allegati - comunicazione Agenzia Entrate Sora su contratti di locazioni
- ✓ N° 1 Altri allegati - Permessi di Costruire in sanatoria n. 824 del 26.06.2000
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ordinanza di demolizione comune di Arce
- ✓ N° 1 Altri allegati - Fotografie
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto di Mappa catastale



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Arce (FR) - via Campostefano n. 262
Unità immobiliare da adibire a "Deposito" nonostante sia censita come "abitazione" e rifinita con materiale di apprezzabile qualità oltre che ad essere già predisposta - abusivamente - per attività turistica ricettiva (B&B o similare) come rilevasi anche dall'Ordinanza di "demolizione e ripristino dello stato dei luoghi" emessa dal comune di Arce in data 17.08.2019, protocollo n. 8007/2019. Detta unità - esclusa dall'APE come da D.M. 26.06.2015, Appendice "A", lettera g) - gode di una corte esclusiva, in totale stato di abbandono, ed è accessibile dalla via privata di cui al Sub. 6 (B.C.N.C. ai sub. 4 e 5); alla data del sopralluogo si presentava incompleta nelle rifiniture ovvero mancante degli infissi esterni ed interni, dei generatori e diffusori caldo/freddo, nonché dei sanitari e dell'impianto di scarico e/ trattamento dei reflui di tipo domestici. Tutti gli ambienti del corpo principale, alcuni dei quali danneggiati da infiltrazioni, presentano pavimentazione in ceramica che è presente anche nei rivestimenti dei locali igienici i quali, per le predetta ordinanza, dovranno essere rimossi perchè abusivi; il corpo di fabbrica laterale, invece, oltre ad essere privo di infissi e impinati è mancante anche delle pavimentazioni. Si precisa che: - l'intera unità, trasferita a corpo e non a misura, è difforme dal titolo abilitativo e le opere realizzate abusivamente non possono essere oggetto di sanatoria e/o condono edilizio per cui sono da rimuovere a cura dell'aggiudicatario. - l'attuale ingresso non può essere utilizzato perchè sia il cancello che l'area risultano ubicati su terreno di terzi e quindi non pignorati; per accedere al bene, dunque, si dovrà utilizzare il cancello e la via d'accesso di cui al sub. 6 (BCNC ai sub. 4 e 5).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 275, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area che ospita l'immobile (F. 15 map. 275) ricade nel vigente P.R.G. in zona Agricola "E1", giusto certificato rilasciato dal comune di Arce in data 23.03.2022.

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 77/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO



Bene N° 1 - Deposito			
Ubicazione:	Arce (FR) - via Campostefano n. 262		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 275, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A2	Superficie	361,54 mq
Descrizione:	Unità immobiliare da adibire a "Deposito" nonostante sia censita come "abitazione" e rifinita con materiale di apprezzabile qualità oltre che ad essere già predisposta - abusivamente - per attività turistica ricettiva (B&B o similare) come rilevasi anche dall'Ordinanza di "demolizione e ripristino dello stato dei luoghi" emessa dal comune di Arce in data 17.08.2019, protocollo n. 8007/2019. Detta unità - esclusa dall'APE come da D.M. 26.06.2015, Appendice "A", lettera g) - gode di una corte esclusiva, in totale stato di abbandono, ed è accessibile dalla via privata di cui al Sub. 6 (B.C.N.C. ai sub. 4 e 5); alla data del sopralluogo si presentava incompleta nelle rifiniture ovvero mancante degli infissi esterni ed interni, dei generatori e diffusori caldo/freddo, nonché dei sanitari e dell'impianto di scarico e/ trattamento dei reflui di tipo domestici. Tutti gli ambienti del corpo principale, alcuni dei quali danneggiati da infiltrazioni, presentano pavimentazione in ceramica che è presente anche nei rivestimenti dei locali igienici i quali, per le predette ordinanze, dovranno essere rimossi perché abusivi; il corpo di fabbrica laterale, invece, oltre ad essere privo di infissi e impinati è mancante anche delle pavimentazioni. Si precisa che: - l'intera unità, trasferita a corpo e non a misura, è difforme dal titolo abilitativo e le opere realizzate abusivamente non possono essere oggetto di sanatoria e/o condono edilizio per cui sono da rimuovere a cura dell'aggiudicatario. - l'attuale ingresso non può essere utilizzato perché sia il cancello che l'area risultano ubicati su terreno di terzi e quindi non pignorati; per accedere al bene, dunque, si dovrà utilizzare il cancello e la via d'accesso di cui al sub. 6 (BCNC ai sub. 4 e 5).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia Mutuo
Iscritto a Frosinone il 19/09/2014
Reg. gen. 14445 - Reg. part. 1292
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 02/02/2017
Reg. gen. 1630 - Reg. part. 1354
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 29/06/2021
Reg. gen. 10592 - Reg. part. 8631
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

