



TRIBUNALE DI CASSINO  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

N. 55/06 +2 R.G.E. Imm.

Addi 12/11/2018 innanzi al G.E. dott.ssa M.R. Ciuffi sono presenti:

per il procedente

per gli intervenuti

L'Avv. R. Ricci

L'Avv. Almona

L'avv. F. Riccardi in sostituzione dell'avv. M. Donnacola

inoltre il custode - delegato, avv. Antonella Geronzi

il creditore procedente e/o i creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo chiedono la vendita del bene pignorato;

il creditore procedente chiede l'applicazione delle condizioni di cui all'art. 41 TUB quanto al lotto ;

**Il Giudice dell'Esecuzione,**

rilevato che i precedenti esperimenti di vendita delegata non hanno avuto esito fruttuoso, non essendo stato aggiudicato l'intero compendio pignorato;  
ritenuta l'opportunità di disporre comunque ulteriori vendite senza incanto e ritenuto di rifissare la vendita dei beni sotto indicati, con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.;  
riscontrata la completezza della documentazione depositata e riscontrato che sono stati tempestivamente eseguiti gli incombeni di legge; in particolare è stato verificato il compimento degli avvisi ex artt. 498, 599 e 569 c.p.c.;  
ritenuto, anche alla luce della recente modifica dell'art. 568 c.p.c. da parte del D.L. n. 83/2015, di stabilire il prezzo base del bene alla luce di quello delineato dal perito di ufficio sulla scorta di indagini ampie e corrette, e in esito a un percorso motivazionale del tutto esente da vizi logici, con la precisazione che la determinazione del valore degli immobili pignorati ai sensi dell'art. 568 cod. proc. civ., rientra nei poteri esclusivi del giudice dell'esecuzione e che il giusto prezzo non necessariamente è quello auspicato dalle parti, ma quello che il mercato oggettivamente crea (C 6.10.98, n. 9908), e si forma a seguito di una vendita trasparente, basata su una partecipazione la più ampia possibile (e ciò è garantito dalla pubblicità) e più informata possibile, che sia in grado di mettere in competizione vari interessati.

Inoltre, il custode dà atto che l'immobile di cui al lotto è occupato dal debitore esecutato come meglio dettagliato nella relazione depositata prima della presente udienza e conoscibile dalle parti. A questo punto il G.E. atteso che sussistono i presupposti per la emissione dell'ordine di liberazione ex art. 560 cpc e che ancora non si è provveduto in merito, dispone che il custode predisponga bozza di ordine di liberazione da sottoporre alla firma del giudice.

### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

visto l'art. 568 c.p.c. e ritenuto non probabile che la vendita con il metodo dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà, né sussistenti giustificati motivi per disporre la rateizzazione del versamento del saldo prezzo;

ritenuto che, pur divenuta obbligatoria la vendita con modalità telematiche, sia necessario, nell'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, procedere con le modalità finora utilizzate dovendosi esaminare da parte di questo G.E. i servizi offerti e le condizioni economiche praticate dai numerosi gestori iscritti nell'elenco ministeriale per il distretto di Roma, tenuto conto anche della iniziativa assunta dal Presidente della Corte d'Appello di Roma, nonché predisporre, con le banche convenzionate, un sistema di versamento delle cauzioni che ne garantisca al massimo l'anonimato;

### DISPONE

la vendita del compendio pignorato senza incanto, esclusa la modalità telematica, quanto ai lotti: n° 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11.

### DELEGA

per le operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c. l'attuale professionista custode, già nominato con separato provvedimento,

### DETERMINA

in favore del professionista delegato ai sensi dell'art. 2 n. 6 D.M. 227/15 un ulteriore acconto di euro 500,00 quale anticipo sui compensi, a cui si aggiungono la somma di euro 500,00 per le spese della procedura e la somma di euro <sup>800,00</sup> 500,00 per ogni lotto posto in vendita a titolo di contributo di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche, disponendo che i creditori gli versino entro trenta giorni tali somme, avvertendoli che in caso di omesso versamento il professionista delegato potrà

senz'altro provvedere ad apposita informativa ai fini della dichiarazione di estinzione ex art. 631 bis c.p.c., ovvero di improcedibilità dell'esecuzione;

### DISPONE

che in caso di mancata vendita entro **18 mesi da oggi** il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice affinché decida sul prosieguo; che, in caso di vendita, il professionista delegato trasmetta il fascicolo al G.E., unitamente alle bozze del decreto di trasferimento e del progetto di distribuzione, per la sottoscrizione del primo e per l'approvazione del secondo;

### FISSA INNANZI AL DELEGATO

Per il giorno <sup>28/3/19</sup> alle ore 9.30, presso il Tribunale di Cassino, via Tasso la vendita senza incanto ex art. 570 ss. c.p.c.;

LOTTO 1

Prezzo base: euro . 2083200,00

LOTTO 2

Prezzo base: euro . 565200,00

LOTTO 3

Prezzo base: euro . 1055360,00

Lotto 4

Prezzo base: Euro

Lotto 5

Prezzo Base: euro 244000,00

Lotto 6

Prezzo Base: euro 511200,00

Lotto 7

Prezzo Base : euro

Lotto 8

Prezzo Base: euro 630400,00

Lotto 9

Prezzo Base: Euro 168000,00

Lotto 10

Prezzo Base: euro 155200,00

Lotto 11

PREZZO BASE EURO 206400,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

□ in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

□ in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Il rilancio minimo è fissato nel modo seguente:

valore inferiore a euro 50mila euro 500,00; valore inferiore a 100mila euro 1.000,00; valore inferiore a 200mila euro 2.000,00; valore superiore a 200mila euro 5.000,00, salvo una diversa e maggiore determinazione degli importi nei successivi avvisi di vendita.

#### DISPONE

1. che il professionista verifichi nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, nonché l'adempimento degli incumbenti ex art. 498 c.p.c.;
2. che il delegato dia avviso ai creditori della data e dell'ora delle prossime vendite, che saranno da questi successivamente fissate, almeno 45 giorni prima delle stesse;
3. che il rilancio minimo, per le aste successive alla prima, sia fissato in una somma non superiore al 4 per cento del prezzo indicato in ordinanza;
4. che le offerte siano depositate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari;
5. **che l'esame delle offerte da parte del delegato venga compiuto in Tribunale, presso la sede di Via Tasso, II^ piano;**
6. che le buste contenenti le offerte non siano aperte se non alla data fissata ed alla presenza degli offerenti;
7. **che immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, siano restituiti a coloro che non siano aggiudicatari; che la cauzione sia versata**

- su conto corrente bancario, intestato alla procedura esecutiva, alle condizioni previste in favore di questo ufficio giudiziario presso l'istituto convenzionato con il Tribunale;
8. che su tale conto siano anche versati dall'aggiudicatario il saldo prezzo e le spese rese necessarie dal trasferimento;
  9. che in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, questi ne riferisca immediatamente al giudice e, in caso di impossibilità ovvero in mancanza, per qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del giudice, proceda egualmente all'esperimento di vendita;
  10. che, se la vendita fissata senza incanto dovesse andare deserta, il delegato fissi nuova vendita (in una data successiva, non prima di tre mesi dalla precedente, nelle giornate di giovedì) e ribassando il prezzo di un <sup>DECIMO (10%)</sup> quinto, proseguendo nella fissazione di tentativi di vendita fino a diversa direttiva del G.E.;
  11. nell'ipotesi di vendita di più lotti, a cessare le operazioni, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo Giudice; le spese legali della procedura saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati i valori medi di riferimento di cui al d.m. n. 55/2014;
  12. antieconomicità della vendita: in ogni caso quando siano stati celebrati almeno tre tentativi di vendita ed il bene debba essere posto in vendita, nel quarto tentativo, ad un valore uguale o inferiore a ventimila euro il delegato NON fisserà ulteriori tentativi e rimetterà le parti innanzi al G.E.; la stessa condotta il delegato vorrà tenere qualora il bene, a prescindere dal numero di tentativi di vendita esperiti, debba essere posto nuovamente in vendita a un valore uguale o inferiore a quindicimila euro;
  13. la stessa condotta il delegato vorrà altresì tenere qualora siano stati esperiti sei tentativi di vendita;
  14. prima di ogni data fissata per la vendita il G.E. avrà cura di fissare, previa richiesta del delegato unitamente alla comunicazione delle date della futura vendita, in caso di vendita deserta, le date per la discussione di piano di riparto innanzi al G.E., e la data di comparizione delle parti innanzi al G.E. quanto alle ipotesi di antieconomicità della vendita;
  15. della nuova vendita il delegato redigerà apposito avviso di vendita e di tale avviso darà comunicazione alle parti costituite ed al debitore, al fine di evitare successive contestazioni.

**Relazioni informative:** almeno 15 giorni prima di ogni vendita, successiva a quella appena sopra fissata, il delegato-custode dovrà redigere e depositare relazione al G.E. in cui pone in evidenza la descrizione del bene, l'ammontare dei crediti per cui si procede, il numero di vendite esperite, il prezzo ultimo di vendita ed il prezzo iniziale di vendita, la presenza di interessati, la effettuazione di visite, ed ogni altro elemento che consenta al G.E. di valutare quali siano le possibilità di collocazione del cespite sul mercato e di suggerire la opportunità di effettuare il ribasso e la sua quantificazione.

Quanto alla liberazione del bene il custode-delegato dovrà precisare:

- lo stato occupativo del bene;
- la data di emissione dell'ordine di liberazione o indicazione dei motivi che ne hanno motivato la mancata emissione;
- la data di notifica dell'ordine in uno al precetto; la data di notifica del preavviso di slogging; gli esiti dell'accesso dell'ausiliario UNEP;
- gli eventuali rinvii dello slogging e loro motivi; le problematiche dello slogging ed iniziative assunte sia presso l'UNEP che presso i Servizi Sociali ed il Comune.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

Nell'avviso di vendita sarà specificato:

1. che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cassino, in Via Tasso, Piano II, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - dovrà essere apposta sulla busta;
2. che il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è al massimo di **60 giorni dalla aggiudicazione.**
3. *(Pagamento rateale in presenza di particolari circostanze);*
4. **che l'offerta dovrà contenere:**
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà

anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto, CHE POTRA' ESSERE INFERIORE AL PREZZO INDICATO COME PREZZO BASE FINO AD  $\frac{1}{4}$  ( E' QUINDI VALIDA LA OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);
  - d) l'assegno circolare non trasferibile, **di importo pari al 20% del prezzo offerto** a titolo di cauzione, intestato a TRIBUNALE ORDINARIO DI CASSINO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI, seguito dal numero della procedura, da depositarsi in Cancelleria, per un **importo minimo pari al 20 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base)**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese; il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche cauzione più alta;
  - e) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;**
5. che nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.
6. che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente;
7. che il termine di 60 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 20% versato a titolo di cauzione (FATTA SALVA LA PREVISIONE DI PAGAMENTO RATEALE): resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve. L'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione (ossia il prezzo indicato nel verbale di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a TRIBUNALE ORDINARIO DI CASSINO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI, da

depositarsi in Cancelleria; per l'emissione del decreto di trasferimento, nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà, inoltre, versare, in Cancelleria, un anticipo sulle spese di registrazione e trasferimento pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari seguito dal numero della procedura; tali termini sono sospesi dal 1° agosto al 31 agosto;

8. che l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se la offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente;
9. che in caso di più offerte valide (**è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta ( valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;
10. che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Si farà riferimento, in particolare, all'elaborato peritale depositato dall'esperto e disponibile per la consultazione,

- unitamente alla presente ordinanza, sui siti internet ([www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunalecassino.it](http://www.tribunalecassino.it)); per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
11. che agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario si dichiara edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti;
  12. che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario;
  13. che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
  14. che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### PUBBLICITA'

Ai sensi dell'art. 591 bis, comma 2, n. 2 e comma 3 c.p.c. il delegato, ai sensi dell'art. 490, primo e secondo comma, c.p.c. curerà la formazione dell'avviso di vendita secondo quanto disposto dall'art. 570 c.p.c. pubblicandolo sul Portale delle Vendite Pubbliche unitamente all'ordinanza di vendita.

Il delegato deve attivarsi immediatamente per l'esecuzione delle altre forme di pubblicità come previsto dall'art. 490, secondo comma, c.p.c. e disposte da questa ordinanza; si rammenta al professionista delegato che in base alle specifiche tecniche ministeriali che regolano la pubblicità sul PVP i siti internet per poter avviare la pubblicazione sul sito web sono **OBBLIGATI** ad attendere il c.d. flusso dati ministeriale inerente la vendita in questione, considerando che questo è propedeutico all'attività di monitoraggio effettuata dal Ministero della Giustizia sulle pubblicazioni effettuate sui siti di pubblicità previsti all'art. 490 c. 2 c.p.c.;

\*\*\*

Dovrà essere effettuato l'inserimento sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it): a) **dell'ordinanza di vendita;** b) **dell'avviso di vendita ex art. 570 c.p.c.;** c) di copia della relazione dell'esperto (con allegate planimetrie e foto); **l'inserimento dovrà avvenire almeno 45 giorni prima del primo esperimento di**

vendita e dovrà permanere fino al giorno dell'ultimo esperimento di vendita o (se anteriore) fino all'aggiudicazione del lotto; all'esito del primo esperimento di vendita, il professionista comunicherà il giorno stesso alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed alla Cancelleria l'esito della vendita; la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. aggiornerà quindi la pubblicità eliminando (in caso di aggiudicazione) o confermando (in caso di mancata aggiudicazione) la data del successivo esperimento di vendita pubblicando il nuovo avviso di vendita ex art. 570 c.p.c. fornito dal professionista; analogamente, il professionista e la società suindicata effettueranno le medesime attività all'esito del secondo esperimento di vendita; in tale pubblicità su internet, in considerazione del provvedimento del Garante per la Protezione dei dati personali del 7.2.2008, non dovrà essere riportato alcun riferimento alle generalità e/o agli altri dati personali comunque idonei ad identificare il debitore e/o eventuali soggetti estranei alla procedura esecutiva (in particolare si raccomanda di espungere dalla documentazione utile ai fini della pubblicazione su internet almeno i seguenti dati: aa) generalità, dati anagrafici e personali della parte debitrice; bb) generalità, dati anagrafici e personali dei parenti del debitore e/o dei confinanti e/o di soggetti comunque estranei all'esecuzione; cc) generalità, dati anagrafici e personali dei conduttori del bene; dd) date di nascita e di morte dei soggetti sopra indicati; ee) le fotografie raffiguranti e/o contenenti espliciti riferimenti a persone da cui sia possibile risalire ai sopra indicati dati personali); i documenti pubblicati saranno visibili anche sul sito [www.tribunalecassino.it](http://www.tribunalecassino.it);

\*\*\*

Gli adempimenti pubblicitari indicati in precedenza dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato alla vendita, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti privati, **almeno 55 giorni prima** della data fissata per ciascun esperimento di vendita, esclusivamente alla società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. (tel. 0586/20141, fax 0586/201431), che gestisce il sito web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), individuata come soggetto collettore unico per la gestione e ottimizzazione delle forme di pubblicità su internet, sui quotidiani e sulle altre forme di pubblicità commerciale, facendo pervenire alla stessa l'avviso di vendita ex art. 570 c.p.c. ed il modulo di richiesta di pubblicità compilato, firmato e timbrato, comprensivo dei dati per la fatturazione e del consenso al trattamento dei dati personali, tramite una delle seguenti modalità:

- consegna al referente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. presente in cancelleria esecuzioni immobiliari;
- posta elettronica all'indirizzo [pubblicazione@astegiudiziarie.it](mailto:pubblicazione@astegiudiziarie.it);
- "invio telematico della documentazione" direttamente dall'area riservata ai professionisti presente sul sito web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- fax al n. 0586 201431.

La società provvederà ad acquisire direttamente dagli uffici di Cancelleria, facendo ricorso esclusivamente al personale espressamente autorizzato dal Tribunale, la copia (anche in formato elettronico) dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese planimetrie e fotografie.

La stessa dovrà provvedere:

- ad inviare al professionista delegato, prima di procedere alla pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano, il relativo bozzetto di stampa;
- a richiedere il pagamento degli oneri conseguenti alla pubblicazione su internet ed alla distribuzione delle missive direttamente al soggetto di volta in volta indicato dal professionista delegato, nonché a comunicare il medesimo nominativo ai quotidiani sui quali è stata disposta la pubblicazione perché questi possano provvedere direttamente alla richiesta di pagamento degli oneri pubblicitari da loro sopportati;
- a trasmettere al professionista delegato, prima della data fissata per la vendita, adeguata documentazione attestante l'avvenuto adempimento degli oneri pubblicitari.

\*\*\*

**La presente ordinanza dovrà essere notificata a cura del creditore istante o di altro creditore interessato ai creditori iscritti non intervenuti.**

#### DESCRIZIONE DEL BENE

- come da pagg. della relazione di stima che qui si intende integralmente richiamata e trascritta;
- ✗ come da foglio allegato al presente verbale;

#### DELEGA

Il medesimo professionista agli adempimenti successivi alla aggiudicazione e dispone che lo stesso si attenga, nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

- formata copia del verbale di aggiudicazione, il delegato, se tali informazioni non risultino dagli atti, provvederà ad informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo, depositando in Cancelleria, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, apposita istanza mediante modulo reperibile sul sito del Tribunale;
- comunicherà quindi all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento;

- nel contempo aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie (se in bollo o senza bollo) e il loro oggetto: in particolare se esse riguardano solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio;
- il professionista delegato provvederà quindi ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo; quindi, entro sette giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al Cancelliere, da sottoporre alla firma del giudice, unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile;
- a seguito della firma del decreto da parte del Giudice e dell'attribuzione allo stesso numero di repertorio (e prima della trasmissione all'Ufficio del Registro) il delegato ne estrarrà copia autentica per gli adempimenti relativi alla trascrizione nei Registri Immobiliari;
- all'esito degli adempimenti relativi alla registrazione del decreto di trasferimento presso l'Agenzia delle Entrate, effettuata a cura della Cancelleria, e degli adempimenti relativi alla trascrizione nei Registri Immobiliari, il professionista delegato provvederà ad estrarne copia autentica da inviare all'acquirente a mezzo raccomandata, unitamente alla copia della nota di trascrizione;
- nelle more avrà altresì provveduto al deposito presso il competente Ufficio della copia del decreto di trasferimento e della relativa nota di trascrizione, previo pagamento della relativa tassa; trascorso il tempo necessario, ritirerà presso la Conservatoria il duplo di tale nota per l'inserimento nel fascicolo. Il delegato avrà anche provveduto alle formalità necessarie - ivi compreso il versamento - per la cancellazione dei gravami;
- il delegato provvederà infine agli adempimenti necessari per la voltura catastale, ivi compreso il pagamento del relativo importo. Quando possibile la voltura verrà eseguita unitamente alla trascrizione del decreto; altrimenti sarà effettuata dopo la registrazione del decreto previa esibizione di copia dello stesso;
- se per la redazione del progetto di distribuzione sia stato nominato persona diversa dal delegato, quest'ultimo comunicherà al consulente per la formazione del progetto di distribuzione l'importo degli oneri per la cancellazione dei gravami;

#### DELEGA

il medesimo professionista per la formazione di bozza del progetto di distribuzione e dispone che lo stesso si attenga, nell'esecuzione dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

- il professionista delegato, nella medesima udienza di aggiudicazione del bene, comunicherà alle parti la data della udienza innanzi al giudice per l'esame del progetto di distribuzione, comunicando tale data ai presenti e facendone espressa menzione nel verbale;
- contestualmente il professionista delegato inviterà tutti i creditori a presentare, entro giorni 60 dall'udienza, le note di precisazione del credito con indicazione delle modalità di pagamento e delle necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi. Il modulo sarà sottoscritto personalmente dalle parti, con l'autentica di firma da parte dell'Avvocato;
- inviterà inoltre i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora avvenuto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; inviterà altresì i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. ex art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario; il professionista invierà analogo invito a mezzo fax o posta elettronica ai creditori intervenuti ma non comparsi all'udienza;
- tra le spese in prededuzione il professionista delegato considererà il compenso del custode giudiziario e degli altri ausiliari del giudice; gli oneri relativi alla cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche e alla volturazione catastale se posti a carico della procedura;
- il delegato, in prossimità dell'udienza fissata per l'esame del progetto di distribuzione, richiederà, alla Banca ove è depositato il ricavo della vendita, l'estratto conto comprensivo degli interessi maturandi sino alla data della udienza e delle spese di chiusura del conto;
- il professionista redigerà quindi il progetto di distribuzione e, una volta redatto, egli provvederà ad inviarlo, almeno 15 giorni prima dell'udienza, ai creditori ed al debitore, in modo tale che essi possano comunicargli eventuali contestazioni o richieste di chiarimenti in tempo utile;
- cinque giorni prima dell'udienza il professionista delegato trasmetterà il progetto di distribuzione con i documenti allegati al giudice dell'esecuzione, tra i quali le dichiarazioni in ordine alle modalità di pagamento debitamente

compilate con l'indicazione delle somme a ciascuno spettanti sulla base del progetto di distribuzione predisposto;

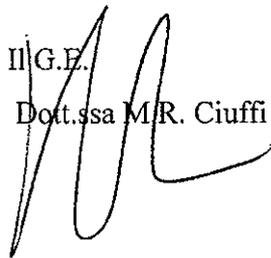
- qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 del TUB abbia incassato somme non dovute, il delegato predisporrà altresì ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore.

Il delegato provvederà, nel trasmettere al giudice il progetto di distribuzione e gli allegati, a formare due distinti fascicoli, uno dei quali contenente copia del progetto di distribuzione e modulo per il verbale di udienza; l'altro con la seconda copia del progetto di distribuzione e le dichiarazioni dei creditori in ordine alle modalità di pagamento prescelte.

*L'Av. di. Ferrero, visto la pluralità di parti, chiede di essere autorizzato ad effettuare una pubblicazione in maniera simultanea - Il G.E. autorizza*  
Cassino, 12.11.13

Il G.E.

Dott.ssa M.R. Ciuffi



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

# TRIBUNALE ORDINARIO DI CASSINO

CANCELLERIA ESECUZIONE IMMOBILIARE

Esecuzione Immobiliare n° 55/2006

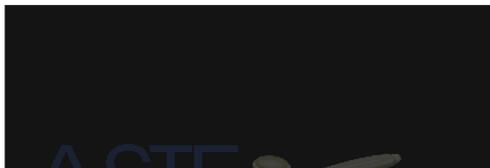
G.E. dott.ssa Mario Rosario CIUFFI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Creditore procedente**

AURORA SPV srl  
CAPITALIA SERVICE J.V. srl  
TREVI FINANCE N3 srl

**Debitore**



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## FOGLIO ANALITICO DESCRIZIONE DEI BENI

IL C.T.U.  
arch. Olindo D'Alvito



**LOTTO N 01**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Atina (Fr) e censite in catasto al Fg n. 09:

Part.lla n.325 sub1: diritti pari alla piena proprietà;  
 Part.lla n.325 sub2: diritti pari alla piena proprietà;  
 Part.lla n.328: diritti pari alla piena proprietà;  
 Part.lla n.332: diritti pari alla piena proprietà;

**Servitù da costituire**

le particelle n. 328, n.332 e n.325, saranno gravate da diritto di servitù per passaggio carrabile e pedonale insistente sulla strada privata e sul piazzale di accesso alla pubblica via. La servitù sarà costituita a favore delle particelle che formano i Lotti n.02 e n.03. L'indennizzo è stato determinato in misura proporzionale, secondo le modalità indicate nelle relative schede di stima. (vedi negli allegati tavola incidenza servitù)

**Valore complessivo attribuito****€. 3.572.000,00****UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.lla n. 325 sub1**

NB \* la part.lla n.12 è stata soppressa e fusa nella part.lla n.325 a seguito di variazione n.4838.1/1999 del 25.09.99  
 la part.lla n.13 è stata soppressa e fusa nella part.lla n.325 a seguito di variazione n.4838.1/1999 del 25.09.99

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Edificio industriale cat D/1 ed area di sedime e pertinenza

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano Piano Terra;

**consistenza:** Complesso industriale attualmente in produzione, costituito da unità produttiva ad unica elevazione, unità direzionale, mensa e servizi a doppia elevazione, locali tecnici caldaia magazzino e deposito. La superficie utile netta è pari a circa 6.042,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 6.071,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 7.009,00 mq. Il tutto su area di sedime e pertinenza di superficie pari a circa mq 23.848,00.

**pertinenze accessori:** locale cabina elettrica;

**confini:** confina con via Settignano, e con le part.lla n. 324, 542, 330 e 233.

**dati catastali:** catasto fabbricati Fg n.09 mapp. n.325 sub 1 Cat D/1 classe n.d. consistenza n.d. rendita € 27.452,00

**provenienza catastale:** deriva dalla part.lla n.325 frazionata nella sub 1 e sub2 a seguito di variazione del 25.02.2011 n.15693.1/2011 prot. FR0167552.  
 In precedenza la part.lla n. 325 era stata fusa con le part.lla n.12 e n.13 per variazione catastale del 25.09.1999 n.4838.1/1999;

**stato di interclusione:** immobile non intercluso; l'area di sedime e pertinenza ha accesso diretto sulla strada pubblica via Settignano. Tuttavia nello stato di fatto l'accesso dalla strada pubblica è derivato attraverso le part.lla n.328 e 332 della stessa proprietà.

**opere sanate:** L'unità immobiliare è stata realizzata in conformità alla Conc. edilizia n.392 del 23.10.1990, e successiva Variante del 18.11.1991. Agibilità rilasciata in data 16.12.94;

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di [REDACTED]  
 Si rileva che l'accesso ai seguenti fondi, part.lla n.238,329,330,333,334,340, 448,450, 452,454 e 164, tutti in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in oggetto;

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di

o.d'a. architectural workshop



**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**  
asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;

**domande giudiziali trascritte**  
**valore attribuito** €. 3.379.700,00 (comprende la valutazione del sub 2)



**COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 325<sup>a</sup> sub 2**

NB \* la part.IIa n. 12 è stata soppressa e fusa nella part.IIa n. 325 a seguito di variazione n.4838.1/1999 del 25.09.99  
la part.IIa n. 13 è stata soppressa e fusa nella part.IIa n. 325 a seguito di variazione n.4838.1/1999 del 25.09.99

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [redacted]

**tipologia:** Locali direzionali al piano primo di Edificio industriale

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano Piano Terra Primo;

**consistenza:** Locale con destinazione servizi direzionale di superficie utile netta pari a circa 297,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 297,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 321,00 mq. Privo di partizione interna, di finiture, impianti e di infissi, con proporzionali diritti su area di sedime e pertinenza dell'intero edificio di superficie pari a circa 23.848,00 mq.

**pertinenze accessori:** locale cabina elettrica sup. mq 41,00

**confini:** confina in affaccio con area di corte.

**dati catastali:** catasto fabbricati Fg n.09 mapp. n.325 sub 2 Cat F/3 classe n.d. consistenza n.d. rendita € n.d.;

**provenienza catastale:** deriva dalla part.IIa n.325 frazionata nella sub 1 e sub2 a seguito di variazione del 25.02.2011 n.15693.1/2011 prot. FR0167552.  
In precedenza la part.IIa n.325 era stata fusa con le part.IIe n.12 e n.13 giusta variazione catastale del 25.09.1999 n.4838.1/1999;

**stato di interclusione:** immobile non intercluso; l'area di sedime e pertinenza ha accesso diretto sulla strada pubblica via Settignano. Tuttavia nello stato di fatto l'accesso dalla strada pubblica è derivato attraverso le part.IIe n.328 e 332 della stessa proprietà.

**opere sanate:** L'unità immobiliare è stata realizzata in conformità alla Conc. edilizia n.392 del 23.10.1990, e successiva Variante del 18.11.1991. Agibilità rilasciata in data 16.12.94;

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:**

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** si rimanda al valore della sub 1



olindo d'alvito architetto  
via abate oligerno, 95 03043 cassino fr

- email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archiworldpec.it

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.lla n. 328**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di [REDACTED]
<b>tipologia:</b>	Fondo agricolo
<b>ubicazione:</b>	Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;
<b>consistenza:</b>	Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 2.998,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con via Settignano, e con le part.lla n. 332, 329, 341 e 15.
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni Fg n.09 mapp. n.328 qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 2.998mq, red. domenicale € 34,06, red. agrario € 22,45;
<b>provenienza catastale:</b>	
<b>stato di interclusione:</b>	fondo non intercluso ; accesso diretto sulla pubblica via Settignano.
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di [REDACTED] Si rileva che nello stato di fatto, l'accesso ai seguenti fondi, part.lla n.238,329,330, 333,334,340,448,450, 452,454 e 164, tutti in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in oggetto;
<b>vincoli:</b>	sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.lla 325 così come indicato nella Concessione Edilizia n.392 del 13.10.90 e successiva Variante del 18.11.1991;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€ 38.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.lla n. 332**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di [REDACTED]
<b>tipologia:</b>	Fondo agricolo
<b>ubicazione:</b>	Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;
<b>consistenza:</b>	Terreno di qualità seminativo irriguo arboreo di superficie pari a circa 2.998,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con via Settignano, e con le part.lla n. 325, 333, e 328.
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni Fg n.09 mapp. n.332 qualità seminativo irriguo arboreo, classe 2, sup. 2.998mq, red. domenicale € 34,06, red. agrario € 22,45;
<b>provenienza catastale:</b>	
<b>stato di interclusione:</b>	fondo non intercluso ; accesso diretto sulla pubblica via Settignano. Tuttavia nello stato di fatto sussiste l'accesso è derivato dalla part.lla n. 328 della stessa proprietà.
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	

**servitù:** Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di [redacted]

Si rileva che nello stato di fatto, l'accesso ai seguenti fondi, part.lla n.238,329,330, 333,334,340,448,450, 452,454 e 164, tutti in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in oggetto;

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.lla 325 giusta Concessione Edilizia n.392 del 13.10.90 e successiva Variante del 18.11.1991;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito € 38.100,00**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Atina (Fr) e censite in catasto al Fg n. 09:

Part.lla n.330: diritti pari alla piena proprietà;

Part.lla n.334: diritti pari alla piena proprietà;

**servitù costituite:** Trattandosi di lotto intercluso, l'accesso alla pubblica strada sarà consentito costituendo una servitù per passaggio carrabile e pedonale che graverà sulle particelle n.328, n.332 e n.325, insistente sulla strada privata e sul piazzale accesso alla pubblica via. La servitù sarà costituita a favore delle particelle che formano i Lotti n.02 e n.03.

L'indennizzo è stato determinato in misura proporzionale, e secondo le modalità indicate nelle relative schede di stima. (vedi negli allegati tavola Incidenza servitù)

**Valore complessivo attribuito**

**€ 969.082,26**

**COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.lla n. 330**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [redacted]

**tipologia:** Edificio industriale cat D/1 ed area di sedime e pertinenza

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.ità Settignano - via Settignano Piano Terra e Piano Primo;

**consistenza:** Complesso industriale attualmente in produzione, costituito da area produttiva ad unica elevazione, unità direzionale, mensa e servizi a doppia elevazione. La superficie utile netta è pari a circa 2.076,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 2.084,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 2.405,00 mq. Il tutto su area di sedime e pertinenza di sup. pari a circa 6.233,00 mq.

**pertinenze accessori:** locale cabina elettrica ;

**confini:** confina con le part.lla n. 325, 542, 616, 334 e 238.

**dati catastali:** catasto fabbricati Fg n.09 mapp. n.330 Cat D/1 classe n.d. consistenza n.d. rendita € 9.832,00

olindo d'alvilo architetto

via abate algemo, 95 03043 cassino fr

- email info@olindodalvilo.it olindo.dalvilo@archwepidpec.it

**provenienza catastale:**

**stato di interclusione:** immobile intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato da una strada privata che interessa le part.lle n.328, 332, 325, e 238 tutte in capo alla stessa proprietà.

**opere sanate:** L'unità immobiliare è stata realizzata in conformità alla Conc. edilizia n.391 del 23.10.1990, e successive Varianti del 22.12.1990 e 15.01.1997. Agibilità rilasciata in data 08.04.2002;

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di [REDACTED]

Si rileva che nello stato di fatto, l'accesso al seguente fondo, part.lla n. 334, in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in oggetto;

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** € 998.000,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.lla n. 334**

**diritto / quota di** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**diritto del debitore:**

**tipologia:** Fondo agricolo

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;

**consistenza:** Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 3.905,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.lle n. 330, 617, 66, 612, 466, 454 e 238.

**dati catastali:** catasto terreni Fg n.09 mapp. n.334 qualità seminativo irriguo, classe 3, sup. 3.905 mq, red. domenicale €33,28, red. agrario €21,18;

**provenienza catastale:**

**stato di interclusione:** fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.lle n.328, 332, 325, 238 e 330 tutte in capo alla stessa proprietà.

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente tuttavia, nello stato di fatto, l'accesso ai seguenti fondi, part.lle n. 338,332,238 e 330, tutti in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in oggetto;

**vincoli:** su parte del bene pignorato grava il vincolo paesaggistico; non gravano vincoli artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.lla 330 giusta Concessione Edilizia n.391 del 23.10.90 e successive Varianti del 22.12.1990 e 15.01.1997;

diritti reali gravanti ed  
opponibili al  
pignoramento

domande giudiziali  
trascritte  
valore attribuito

€ 38.100,00


 ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Atina (Fr) e censite in catasto al Fg n. 09:

Part.lla n.238: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.lla n.164: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.lla n.329: diritti di livello - concedente [redacted]  
Part.lla n.333: diritti di livello - concedente [redacted]  
Part.lla n.448: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.lla n.450: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.lla n.452: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.lla n.454: diritti pari alla piena proprietà;

servitù da costituire

Trattandosi di lotto intercluso, l'accesso alla pubblica strada sarà consentito costituendo una servitù per passaggio carrabile e pedonale che graverà sulle particelle n.328, n.332 e n.325, insistente sulla strada privata e sul piazzale accesso alla pubblica via. La servitù sarà costituita a favore delle particelle che formano i Lotti n.02 e n.03.

L'indennizzo è stato determinato in misura proporzionale, e secondo le modalità indicate nelle relative schede di stima. (vedi negli allegati tavola incidenza servitù)

Valore complessivo attribuito

€ 1.809.617,74

COMUNE DI ATINA - Fg n.09 Part.lla n. 238

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [redacted]

**tipologia:** Edificio industriale cat D/1 ed area di sedime e pertinenza

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano Piano Terra e Piano Primo;

**consistenza:** Complesso industriale attualmente in produzione, costituito da area produttiva ad unica elevazione, e blocco direzionale, mensa e servizi a doppia elevazione. La superficie utile netta è pari a circa 3.745,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 3.762,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 4.273,00 mq. Il tutto su area di sedime e pertinenza dell'intero edificio sup.8.397,00 mq.

**pertinenze accessori:** locale cabina elettrica;  
locale impianti tecnici, falegnameria deposito, silos;

**confini:** confina con le part.ile n. 325,330,334,454,448,450,452,340 e 333;

**dati catastali:** catasto fabbricati Fg n.09 mapp. n.238 Cat D/1 classe n.d. consistenza n.d. rendita € 18.034,67;

**provenienza catastale:**

**stato di interclusione:** immobile intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.ile n.328, 332 e 325 tutte in capo

olindo d'alvito architetto

via abate oligerno, 95 03043 cassino fr

- email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archiworldpoc.it


 ASTE  
GIUDIZIARIE.it

	alla stessa proprietà.
<b>opere sanate:</b>	L'unità immobiliare è stata realizzata in conformità alla Conc. edilizia n.393 del 23.10.1990, e successiva Variante del 18.11.1991. Agibilità rilasciata in data 18.05.1992;
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	Il corpo di fabbrica annesso all'edificio principale ed ubicato sul confine di proprietà con la part.IIa n. 330 ove è alloggiata la centrale antincendio, il gruppo elettrogeno, le caldaie ed altri apparati tecnologici, è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'abuso edilizio non può essere sanato e pertanto il manufatto deve essere demolito e ripristinato lo stato dei luoghi.
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente tuttavia, nello stato di fatto, l'accesso ai seguenti fondi, part.IIe n. 333,340,452,450,448,164 e 454, tutti in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in oggetto;
<b>vincoli:</b>	il fondo è gravato da diritti di superficie per passaggio di condotta fognaria su parte del bene pignorato grava il vincolo paesaggistico; non gravano vincoli artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura; .
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€ 1.788.200,00

#### UNITÀ IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 164

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di [REDACTED];
<b>tipologia:</b>	Fondo agricolo
<b>ubicazione:</b>	Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;
<b>consistenza:</b>	Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 2.900,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.IIe n. 452,448,457,514 e 190;
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni Fg n.09 mapp. n.164 qualità seminativo irriguo, classe 3, sup. 2.900 mq, red. domenicale € 24,71 red. agrario € 15,73;
<b>provenienza catastale:</b>	
<b>stato di interclusione:</b>	fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.328, 332, 325, 238 e 448, tutte in capo alla stessa proprietà.
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
<b>vincoli:</b>	su parte del bene pignorato grava il vincolo paesaggistico, non gravano vincoli, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici;
	il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.IIa 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	

domande giudiziali  
trascritte

valore attribuito € 28.100,00

**COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 329**

**diritto / quota di** Livello a favore di [redacted] per diritto  
**diritto del debitore:** del concedente [redacted]

**tipologia:** Fondo agricolo

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;

**consistenza:** Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 222,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.IIe n. 328,333 e 340.

**dati catastali:** catasto terreni **Fg n.09 mapp. n.329** qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 222 mq, red. domenicale € 2,52 red. agrario € 1,66;

**provenienza catastale:**

**stato di interclusione:** fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.328, 332, 325, 238 e 333 tutte in capo alla stessa proprietà.

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per**

**sanatoria:**

**servitù:** Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di [redacted]

Servitù per passaggio di condotta fognaria così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica n.78 del 07.03.2013.

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

il fondo è gravato da diritti di superficie per passaggio di condotta fognaria.

il fondo è gravato da livello, concedente la [redacted]

il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.IIa 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;

**diritti reali gravanti ed**

**opponibili al**

**pignoramento**

domande giudiziali

trascritte

valore attribuito € 1.600,00

**COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 333**

**diritto / quota di** Livello a favore di [redacted] per diritto  
**diritto del debitore:** del concedente [redacted]

**tipologia:** Fondo agricolo

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;

**consistenza:** Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 213,00 mq.

**pertinenze accessori:**

olindo d'alvito architetto

via abate algerino, 95 03043 cassino fr

- email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archworldpec.it

O.d'A. architectural workshop

- confini:** confina con le part.lla n. 332, 238, 340, 329.
- dati catastali:** catasto terreni Fg n.09 mapp. n.333 qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. : mq, red. domenicale € 2,42 red. agrario € 1,60;
- provenienza catastale:**
- stato di interclusione:** fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per me di una strada privata che interessa le part.lla n.328, 332, 325 e 238, tutte in capo stessa proprietà.
- opere sanate:**
- abusi ed oneri per sanatoria:**
- servitù:** Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiatur favore di [REDACTED]  
Servitù pubblica per passaggio di condotta fognaria risultante dal certificato destinazione urbanistica n.78 del 07.03.2013.
- vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghieri; vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici; il fondo è gravato da diritti di superficie per passaggio di condotta fognaria. il fondo è gravato da livello, concedente la [REDACTED] il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.lla 238 giusta Concessi Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;
- diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**
- domande giudiziali trascritte**
- valore attribuito** € 1.500,00

**UNITÀ IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA FONDO PALMA N. 164**

- diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]
- tipologia:** Fondo agricolo
- ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;
- consistenza:** Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 1.831,00 mq.
- pertinenze accessori:**
- confini:** confina con le part.lla n. 450,238,454,466, 457e 164;
- dati catastali:** catasto terreni Fg n.09 mapp. n.448 qualità seminativo irriguo, classe 3, sup. 1. mq, red. domenicale € 15,60 red. agrario € 9,93;
- provenienza catastale:**
- stato di interclusione:** fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per me di una strada privata che interessa le part.lla n.328, 332, 325 e 238, tutte in capo stessa proprietà.
- opere sanate:**
- abusi ed oneri per sanatoria:**
- servitù:** non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia di fatto, l'accesso ai seguenti fondi, part.lla n.164, in capo alla stessa proprietà, esercita attraverso la particella in oggetto
- vincoli:** su parte del bene pignorato grava il vincolo paesaggistico, non gravano vincoli artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali

di usi civici;  
il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.IIa 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** € 17.400,00

ASTE GIUDIZIARIE.it

COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 450

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [redacted]

**tipologia:** Fondo agricolo

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;

**consistenza:** Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 61,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.IIe n. 238,448 e 452.;

**dati catastali:** catasto terreni Fg n.09 mapp. n.450 qualità seminativo irriguo, classe 3, sup. 61 mq, red. domenicale € 0,52 red. agrario € 0,33;

**provenienza catastale:**

**stato di interclusione:** fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.328, 332, 325 e 238, tutte in capo alla stessa proprietà.

**opere sanato:**

**abusi ed oneri per sanatorie:**

**servitù:**

Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:**

sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.IIa 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** € 500,00

COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 452

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [redacted]

**tipologia:** Fondo agricolo

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;

**consistenza:** Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 1.429,00 mq.

olindo d'alvito architetto

via abate algero, 95 03043 cassino fr

- email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@orchworldpec.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.lla n. 238,450,164,190 e 340,;

**dati catastali:** catasto terreni Fg n.09 mapp. n.452 qualità seminativo irriguo, classe 3, sup. 1.429 mq, red. domenicale € 12,18 red. agrario € 7,75;

**provenienza catastale:**

**stato di interclusione:**

fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.lla n.328, 332, 325 e 238, tutte in capo alla stessa proprietà.

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per**

**sanatoria:**

**servitù:** non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.lla 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;

**diritti reali gravanti ed**

**opponibili al**

**pignoramento**

**domande giudiziali**

**trascritte**

**valore attribuito** € 12.500,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.lla n. 454**

**diritto / quota di** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**diritto del debitore:**

**tipologia:** Fondo agricolo

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;

**consistenza:** Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 1.017,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.lla n. 238,334 e 466;

**dati catastali:** catasto terreni Fg n.09 mapp. n.454 qualità seminativo irriguo, classe 3, sup. 1.017 mq, red. domenicale € 8,67 red. agrario € 5,51;

**provenienza catastale:**

**stato di interclusione:**

fondo intercluso ; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.lla n.328, 332, 325 e 238, tutte in capo alla stessa proprietà.

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per**

**sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** su parte del bene pignorato grava il vincolo paesaggistico, non gravano vincoli, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici;

il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.lla 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;

**diritti reali gravanti ed**

**opponibili al**

**pignoramento**

olindo d'alvito architetto

via abate algero, 95 03043 cassino tr

- email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archworldpec.it

domande giudiziali  
trascritte  
valore attribuito € 8.800,00

**LOTTO N 04**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.lla n.1558 sub1: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.lla n.2871: diritti pari alla piena proprietà;

**Valore complessivo attribuito € 1.894.600,00**

**UNITÀ IMMOBILIARE COMUNE DI SORA, Fg n.37 Part.lla n., 1558 sub1**

NB: deriva dalla particella n.1558 graffiata alla n.1559, frazionata nelle particelle n.1558 sub1 e n.2871 frazionamento del 31.07.2006

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Edificio industriale-cat D/1 ed area di sedime e pertinenza

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc Piano Terra e Piano Primo;

**consistenza:** Complesso industriale dismessa, costituito da tre corpi edilizi in aderenza, realizzati per fasi successive, che contengono un'area produttiva ad unica elevazione, ed il blocco direzionale, e servizi a doppia elevazione. La superficie utile netta dell'intero edificio è pari a circa 4.775,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 4.850,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 5.093,00 mq. Il tutto su area di sedime e pertinenza dell'intero edificio sup 6.274,00 mq;

**pertinenze accessori:** locale cabina elettrica/deposito/magazzino e locale impianti/deposito/magazzino, s/so

**confini:** confina con le particelle n.2531, 1191, 2869, 3119 e 2871;

**dati catastali:** catasto fabbricati Fg n.37 mapp. n.1558 sub1 Cat D/1 classe n.d. consistenza n.d. rendita € 16.914,00;

**provenienza catastale:** deriva dalla particella n.1558 graffiata alla n.1559, frazionata nelle particelle n.1558 sub1 e n.2871 giusta variazione del 16.08.2006 n.10641/1/2006 prot. FR0057073

**stato di interclusione:** immobile non intercluso; accesso diretto dalla pubblica strada, via Cellaro;

**opere sanate:** l'unità immobiliare è stata realizzata con Licenza Edilizia n.296 del 13.10.1964 e successive n.602 del 31.07.1968, n.1309 del 01.03.1974 e n.302 del 28.11.1974. Su istanza prot.n.601 del 09.01.1966, è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n.122/124, del 22.06.1992.

**abusivi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di uso civico, di atti di asservimento urbanistico o di cessioni di cubatura;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

SOSPESO COME DA ORDINANZA DEL 10/02/13

Pag. 13

domande giudiziali  
trascritte  
valore attribuito €. 1.851.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA - Fg n.37 Part.IIa n. 2871**

NB deriva dalla particella n.1558 graffiata alla n.1559, frazionata nelle particelle n.2871 e n.1558 sub1 frazionamento del 31.07.2006

**diritto / quota di** Piena proprietà a favore di [redacted] con sede in Sora  
**diritto del debitore:** c.f. [redacted]  
**tipologia:** Area Urbana - Piazzale servente il complesso industriale di cui alla part.IIa n. 1558 sub1 pavimentata in conglomerato bituminoso;  
**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc;  
**consistenza:** Area Urbana di superficie pari a circa 604,00 mq.  
**pertinenze accessori:**  
**confini:** confina con via Cellaro e con le part.IIe n. 1558, 3119, 360, 2191;  
**dati catastali:** catasto urbano-Fg n 37 mapp. n.2871, consistenza 604 mq, rendita €0,62;  
**provenienza catastale:** deriva dalla particella n.1558 graffiata alla n.1559, frazionata nelle particelle n.2871 e n.1558 sub1 giusta variazione del 16.08.2006 n.10641.1/2006 prot. FR0057073  
**stato di interclusione:** non interclusa; accesso diretto su pubblica strada, via Cellaro;  
**opere sanate:**  
**abusi ed oneri per sanatoria:**  
**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia nello stato di fatto è il piazzale di accesso e di manovra del complesso industriale di cui alla part.IIa n. 1558 sub1, in capo alla stessa proprietà.  
**vincoli:** sul bene non gravano vincoli, paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.IIa 1558 sub1 giusta Concessione Edilizia in Sanatoria n.122/124 del 22.06.1992;

diritti reali gravanti ed  
opponibili al  
pignoramento

domande giudiziali  
trascritte  
valore attribuito €. 43.500,00

SOSPESO COME DA ORDINANZA DEL 10/02/14

**LOTTO N 05**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.IIa n.360 sub14: diritti pari alla piena proprietà  
Part.IIa n.360 sub -8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (area di corte)  
Part.IIa n.360 sub 10: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (vano scala e ballatoio)  
Part.IIa n. 1333: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
Part.IIa n. 1334: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

Valore complessivo attribuito

€. 417.928,57

olindo d'alvito architetto  
via abate olgerno, 95 03043 cassino fr

- email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archiworkidpec.it

*Handwritten signature*

**IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 14 (ex sub 7)**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Magazzino cat F/3 in corso di costruzione

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc locale ad uso magazzino ubicato al piano seminterrato di un fabbricato per civile abitazione, a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in laterocemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Con accesso carrabile dal piazzale posteriore per mezzo di una rampa;

**consistenza:** superficie utile netta pari a circa 879,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 892,00 mq, superficie commerciale pari a circa 936,70 mq. con rampa di accesso carrabile dall'area di corte esterna al fabbricato di superficie netta pari a circa 1.250 mq;

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.lla n.360 sub 8, sub 9 e sub 10 tutte in capo alla stessa proprietà;

**dati catastali:** catasto fabbricati Fg n.37 mapp. n.360 sub14 Cat F/3 classe n.d. consistenza n.d. rendita n.d.;

**provenienza catastale:** deriva dalla part.lla n. 360 sub 7 giusta variazione catastale del 02.03.2007 prot. FR0057073

**stato di interclusione:** immobile intercluso, accesso alla pubblica strada, per mezzo della part.lla n.1334;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:** l'unità immobiliare è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. Risulta in atti istanza di Condonò Edilizio presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condonò. La pratica, relativa all'intero fabbricato, allo stato attuale non risulta perfezionata. Con nota prot.n.144 del 26.01.1999, l'Ufficio Condonò Edilizio del Comune di Sora ha richiesto all'istante, l'integrazione della documentazione ed il versamento di un importo pari ad €. 134.672,33 per incompleta corresponsione di oblazione, ed oneri concessori.

**servitù:** Non sono state accertrate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** €. 411.400,00

**IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 1333**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Area urbana pavimentata in conglomerato bituminoso;

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:** superficie pari a circa 435,00 mq.

O.d'A. architectural workshop

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**pertinenze accessori:**

**confini:**

confina con le part.ile n. 676, via Cellaro; part.lla 2191 e via Costantinopoli;

**dati catastali:**

catasto terreni Fg n 37 mapp. n.1333, qualità seminativo irriguo arboreo, classe 1, sup. 435 mq, red. domenicale €5,17 red. agrario € 3,82;

**stato di interclusione:**

non interclusa ; accesso diretto da via Costantinopoli ed inibito dalla presenza di un muro di recinzione su via Cellaro ;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:**

Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:**

sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** € 26.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n 37 Part.lla n. 1334**

**diritto / quota di diritto del debitore:**

Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:**

Area pavimentata parte in conglomerato bituminoso parte in lastricato di cubetti di porfido e regolata da aiuole;

**ubicazione:**

Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:**

superficie pari a circa 280,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:**

confina con le part.ile n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli;

**dati catastali:**

catasto terreni Fg n 37 mapp. n.1334, qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 280 mq, red. domenicale €2,68 red. agrario € 1,81;

**stato di interclusione:**

l'area non è interclusa ed ha accesso diretto su via Costantinopoli;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:**

Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore del [REDACTED]

**vincoli:**

sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** € 19.600,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
O.d'A. architectural workshop  
via abate olgerio, 95 03043 cassino fr

- e-mail info@ofnido.dalvito.it - [info@ofnido.dalvito.it](mailto:info@ofnido.dalvito.it) - [www.ofnido.dalvito.it](http://www.ofnido.dalvito.it)

**LOTTO N. 06**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.IIa n.360 sub11: diritti pari alla piena proprietà  
 Part.IIa n.360 sub 8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (area di corte)  
 Part.IIa n.360 sub 9: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (vano scala e vano montacarichi)  
 Part.IIa n. 1333: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
 Part.IIa n. 1334: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

Valore complessivo attribuito

€ 875.628,57

**IMMOBILE: COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 11 (ex sub 2)**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Locale commerciale

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc locale commerciale al piano terra di un fabbricato per civile abitazione, a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Con accesso carrabile dal piazzale posteriore per mezzo di una rampa.

**consistenza:** superficie utile netta pari a circa 568,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 661,00 mq, superficie commerciale pari a circa 670,00 mq. Area di sedime e pertinenza dell'immobile pari a circa 2.220,00 mq, l'area di corte è pari a circa 1.250 mq;

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.IIe n.360 sub 9, sub12, sub14 e sub 8, tutte in capo alla stessa proprietà;

**dati catastali:** catasto fabbricati Fg n.37 mapp. n.360 sub11 Cat D/8 classe n.d. consistenza n.d. rendita €15.600,00.;

**provenienza catastale:** deriva dalla part.IIa n. 360 sub 2 giusta variazione catastale del 02.03.2007 prot. FR0057073

**stato di interclusione:** immobile intercluso, accesso alla pubblica strada, per mezzo della part.IIa n.1334;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:** l'unità immobiliare è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. Risulta in atti istanza di Condono Edilizio presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni. La pratica, relativa all'intero fabbricato, allo stato attuale non risulta perfezionata. Con nota prot.n.144 del 26.01.1999, l'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Sora ha richiesto all'istante, l'integrazione della documentazione ed il versamento di un importo pari ad €134.672,33 per incompleta corresponsione di oblazione, ed oneri concessori. In data 29.07.2004, è stata presentata, istanza di "Condono Edilizio in Sanatoria per il frazionamento dell'unità immobiliare a piano terra tipologia di abuso n.5 con valore fisso dell'oblazione pari ad €1.700,00 (interamente versati) salvo conguaglio da parte del comune.

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali**

olindo d'alvito architetto  
 via obale c/germo. 95 03043 cassino tr

- email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archiworldapec.it

trascritte  
valore attribuito €. 869.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA - Fg n.37 Part.lla n. 1333**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Area urbana pavimentata in conglomerato bituminoso;

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:** superficie pari a circa 435,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.lla n. 676, via Cellaro, part.lla 2191 e via Costantinopoli;

**dati catastali:** catasto terreni Fg n 37 mapp. n.1333, qualità seminativo irriguo arboreo, classe 1, sup. 435 mq, red. domenicale €5,17 red. agrario € 3,82;

**stato di interclusione:** non interclusa ; accesso diretto da via Costantinopoli ed inibito dalla presenza di un muro di recinzione su via Cellaro ;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

valore attribuito €. 26.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA - Fg n.37 Part.lla n. 1334**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Area pavimentata parte in conglomerato bituminoso parte in lastricato di cubetti di porfido e regolata da aiuole;

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:** superficie pari a circa 280,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.lla n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli;

**dati catastali:** catasto terreni Fg n 37 mapp. n.1334, qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 280 mq, red. domenicale €2,68 red. agrario € 1,81;

**stato di interclusione:** l'area non è interclusa ed ha accesso diretto su via Costantinopoli;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore del [REDACTED]

**vincoli:** sul bene non gravano vincoli, paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di

inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;  
**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**  
**valore attribuito** € 19.600,00

ASTE  
LOTTO N. 08  
GIUDIZIARIE.it

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.IIa n.360 sub13: diritti pari alla piena proprietà  
Part.IIa n.360 sub 8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (area di corte)  
Part.IIa n.360 sub 9: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (vano scala e vano montacarichi)  
Part.IIa n.360 sub 10: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (vano scala e ballatoio)  
Part.IIa n. 1333: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
Part.IIa n. 1334: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

**Valore complessivo attribuito** € 1.080.928,57

**UNITÀ IMMOBILIARE COMUNALE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 13 (ax sub 3)**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]  
**tipologia:** Locale per Uffici - la categoria catastale è coerente con la destinazione d'uso dell'immobile ma non è coerente con la destinazione indicata sugli elaborati allegati alla richiesta di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni.  
**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cefaro snc ubicato al piano primo di un fabbricato per civile abitazione, a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in laterocemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Vi si accede dal ballatoio per mezzo di due vani scala di cui uno con vano montacarichi.  
**consistenza:** superficie utile netta pari a circa 842,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 846,00 mq, superficie commerciale pari a circa 893,00 mq. Area di corte pari a circa 1.250 mq. La finitura interna è intonacata, la pavimentazione in vinilico gli infissi esterni sono in alluminio con chiusure avvolgibili in pvc. Lo stato di conservazione è buono. Gli impianti non sono in esercizio e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria per ripristino e messa a norma. L'immobile non è locato;  
**pertinenze accessori:**  
**confini:** confina con le part.IIe n.360 sub 9, sub10, ed in affaccio con sub 8, tutte in capo alla stessa proprietà;  
**dati catastali:** catasto fabbricati Fg n.37 mapp. n.360 sub13 Cat D/6 classe n.d. consistenza n.d. rendita €13.152,00;  
**provenienza catastale:** deriva dalla part.IIa n. 360 sub 3 giusta variazione catastale del 02.03.2007 prot. FR0057073  
**stato di interclusione:** immobile intercluso, accesso alla pubblica strada, per mezzo della part.IIa n.1334;  
**opere sanate:**  
**abusì ed oneri per** l'unità immobiliare è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. Risulta in atti

**sanatoria:** istanza di Condono Edilizio presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni. La pratica, relativa all'intero fabbricato, allo stato attuale non risulta perfezionata. Con nota prot.n.144 del 26.01.1999, l'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Sora ha richiesto all'istante, l'integrazione della documentazione ed il versamento di un importo pari ad €.134.672,33 per incompleta corresponsione di oblazione, ed oneri concessori. La destinazione d'uso catastale e la partizione interna sono difformi rispetto a quanto rappresentato nella planimetria allegata alla suddetta domanda di Concessione in sanatoria.

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** €. 1.074.400,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA: Fg n.37 Part.IIa n. 1333**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Area urbana pavimentata in conglomerato bituminoso;

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:** superficie pari a circa 435,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.IIe n. 676, via Cellaro, part.IIa 2191 e via Costantinopoli;

**dati catastali:** catasto terreni Fg n 37 mapp. n.1333, qualità seminativo irriguo arboreo, classe 1, sup. 435 mq, red. domenicale €5,17 red. agrario € 3,82;

**stato di interclusione:** non interclusa ; accesso diretto da via Costantinopoli ed inibito dalla presenza di un uro di recinzione su via Cellaro ;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:**

Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** €. 26.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 1334**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di [REDACTED]
<b>tipologia:</b>	Area pavimentata parte in conglomerato bituminoso parte in lasticato di cubetti di porfido e regolata da aiuole,
<b>ubicazione:</b>	Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;
<b>consistenza:</b>	superficie pari a circa 280,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.lla n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli;
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni Fg n 37 mapp. n.1334, qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 280 mq, red. domenicale €2,68 red. agrario € 1,81;
<b>stato di interclusione:</b>	l'area non è interclusa ed ha accesso diretto su via Costantinopoli;
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore del [REDACTED]
<b>vincoli:</b>	sul bene non gravano vincoli, paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€ 19.600,00

**LOTTO N 09**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.lla n.360 sub 16:	diritti pari alla piena proprietà
Part.lla n.360 sub 8:	diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (area di corte)
Part.lla n.360 sub 10:	diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (vano scala e ballatoio)
Part.lla n. 1333	diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;
Part.lla n. 1334	diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

**Valore complessivo attribuito****€ 287.828,57****UNITÀ IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.lla n. 360 sub 16 (ex sub 6)**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di [REDACTED]
<b>tipologia:</b>	Civile abitazione
<b>ubicazione:</b>	Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc, ubicato piano secondo di un fabbricato a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Scala di pertinenza con accesso dal ballatoio al primo livello;
<b>consistenza:</b>	superficie utile netta pari a circa 224,00 mq, la superficie utile lorda pari a circa 226,00 mq, la superficie commerciale pari a circa 255,00 mq. Area di corte è pari a circa 1.250 mq. Scala di pertinenza ad uso esclusivo con accesso dal ballatoio al primo

O.d'A. architectural workshop

livello. Privo di partizione interna è attualmente costituito da tre ambienti due di grande dimensione ed un bagno.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.IIe n.360 sub 5, sub 10 ed in affaccio con sub 8, tutte in capo alla stessa proprietà;

**dati catastali:** catasto fabbricati Fg n.37 mapp. n.360 sub16 Cat A/2 classe 4 consistenza 10.5 vani rendita €.976,10;

**provenienza catastale:** deriva dalla part.IIa n. 360 sub 6 giusta variazione catastale del 02.03.2007 prot. FR0057073

**stato di interclusione:** immobile intercluso, accesso alla pubblica strada, per mezzo della part.IIa n.1334;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per**

**sanatoria:**

l'unità immobiliare è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. Risulta in atti istanza di Condono Edilizio presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni. La pratica, relativa all'intero fabbricato, allo stato attuale non risulta perfezionata. Con nota prot.n.144 del 26.01.1999, l'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Sora ha richiesto all'istante, l'integrazione della documentazione ed il versamento di un importo pari ad €.134.672,33 per incompleta corresponsione di oblazione, ed oneri concessori;

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:**

sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito**

€ 281.300,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA - Fg n.37 Part.IIa n.1333**

**diritto / quota di diritto del debitore:**

Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:**

Area urbana pavimentata in conglomerato bituminoso;

**ubicazione:**

Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:**

superficie pari a circa 435,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:**

confina con le part.IIe n. 676, via Cellaro, part.IIa 2191 e via Costantinopoli;

**dati catastali:**

catasto terreni Fg n 37 mapp. n.1333, qualità seminativo irriguo arboreo, classe 1, sup. 435 mq, red. domenicale €5,17 red. agrario € 3,82;

**stato di interclusione:**

non interclusa ; accesso diretto da via Costantinopoli ed inibito dalla presenza di un uro di recinzione su via Cellaro ;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per**

**sanatoria:**

**servitù:**

Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:**

sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici;

**diritti reali gravanti ed**

olindo d'alvito architetto

via abate aligerno, 95 03043 cassino fr

- email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archiworldpec.it

opponibili al  
pignoramento

domande giudiziali  
trascritte  
valore attribuito €. 26.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA - Fg n.37-Part.IIa n. 1334**

**diritto / quota di  
diritto del debitore:**  
**tipologia:**

Piena proprietà a favore di [REDACTED]

Area pavimentata parte in conglomerato bituminoso parte in lasticato di cubetti di porfido e regolata da aluole;

**ubicazione:**  
**consistenza:**

Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;  
superficie pari a circa 280,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.IIe n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli;

**dati catastali:** catasto terreni **Fg n 37 mapp. n.1334**, qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 280 mq, red. domenicale €2,68 red. agrario € 1,81;

**stato di interclusione:** l'area non è interclusa ed ha accesso diretto su via Costantinopoli;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per  
sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore de [REDACTED]

**vincoli:** sul bene non gravano vincoli, paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

**diritti reali gravanti ed  
opponibili al  
pignoramento**

domande giudiziali  
trascritte  
valore attribuito €. 19.600,00

**LOTTO N 10**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.IIa n.360 sub 5:	diritti pari alla piena proprietà
Part.IIa n.360 sub 8:	diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (area di corte)
Part.IIa n.360 sub 10:	diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (vano scala e ballatoio)
Part.IIa n. 1333	diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;
Part.IIa n. 1334	diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

**Valore complessivo attribuito**

**€. 265.728,57**

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA - Fg n.37-Part.IIa n. 360 sub 5**

**diritto / quota di** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

Olindo d'Alvito architetto  
via abate nigrone, 95 03043 cassino fr

- email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@architettopec.it

**diritto del debitore:** [REDACTED]

**tipologia:** Civile abitazione

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc, ubicato al piano secondo di un fabbricato a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in laterocemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Scala di pertinenza con accesso dal ballatoio al primo livello;

**consistenza:** superficie utile netta pari a circa 216,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 223,00 mq, superficie commerciale pari a circa 253,00 mq. Area di corte è pari a circa 1.250 mq. Si compone di ingresso pranzo, soggiorno, cucina, connettivo notte, quattro camere e quattro bagni. Non ultimato nelle finiture interne e negli impianti. Gli infissi esterni sono in alluminio con chiusure avvolgibili in pvc. Lo stato di conservazione è buono. L'immobile è libero

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.lla n.360 sub 15, sub 16, sub 10, ed in affaccio con sub 8, tutte in capo alla stessa proprietà;

**dati catastali:** catasto fabbricati Fg n.37 mapp. n.360 sub 5 Cat F/3 classe n.d. consistenza n.d. rendita n.d.;

**provenienza catastale:**

**stato di interclusione:** immobile intercluso, accesso alla pubblica strada, per mezzo della part.lla n.1334;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:** l'unità immobiliare è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. Risulta in atti istanza di Condonio Edilizio presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni. La pratica, relativa all'intero fabbricato, allo stato attuale non risulta perfezionata. Con nota prot.n.144 del 26.01.1999, l'Ufficio Condonio Edilizio del Comune di Sora ha richiesto all'istante, l'integrazione della documentazione ed il versamento di un importo pari ad €.134.672,33 per incompleta corresponsione di oblazione, ed oneri concessori.

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento:** L'immobile è occupato.

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** €. 259.200,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.lla n.1334**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Area urbana pavimentata in conglomerato bituminoso;

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:** superficie pari a circa 435,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.lla n. 676, via Cellaro, part.lla 2191 e via Costantinopoli;

**dati catastali:** catasto terreni Fg n 37 mapp. n.1333, qualità seminalivo irriguo arboreo, classe 1, sup. 435 mq, red. domenicale €.5,17 red. agrario €. 3,82;

**stato di interclusione:** non interclusa ; accesso diretto da via Costantinopoli ed inibito dalla presenza di un muro di recinzione su via Cellaro ;

**opere sanate:**  
**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** €. 26.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA - Fg n. 37 Part.lla n. 1334**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Area pavimentata parte in conglomerato bituminoso parte in lastricato di cubetti di porfido e regolata da aiuole;

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:** superficie pari a circa 280,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.lla n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli;

**dati catastali:** catasto terreni **Fg n 37 mapp. n.1334**, qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 280 mq, red. domenicale €2,68 red. agrario € 1,81;

**stato di interclusione:** l'area non è interclusa ed ha accesso diretto su via Costantinopoli;

**opere sanate:**  
**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore del consorzio di Bonifica n. 8 Conca di Sora.

**vincoli:** sul bene non gravano vincoli, paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** €. 19.600,00

**LOTTO N 11**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.lla n.360 sub15: diritti pari alla piena proprietà

Part.lla n.360 sub 8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (area di corte)

Part.IIa n.360 sub 10: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (vano scala e ballatoio)  
 Part.IIa n. 1333 diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
 Part.IIa n. 1334 diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

**Valore complessivo attribuito**

**€. 353.228,57**

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA. Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 15 (ex sub 4)**

**diritto / quota di** Piena proprietà a favore di [REDACTED]  
**diritto del debitore:** [REDACTED]  
**tipologia:** Civile abitazione  
**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc, ubicato al piano secondo di un fabbricato a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata;  
**consistenza:** superficie utile netta pari a circa 208,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 218,00 mq, superficie commerciale pari a circa 249,00 mq. Area di corte pari a circa 1.250 mq. Si compone di ingresso pranzo, soggiorno, cucina, connettivo notte, quattro camere e quattro bagni. Scala di pertinenza ad uso esclusivo con accesso dal ballatoio al primo livello. Gli ambienti interni sono di pregevole finitura e di qualità superiore alla media così come la partizione degli spazi interni  
**pertinenze accessori:**  
**confini:** confina con le part.IIe n.360 sub 5, ed in affaccio con sub 8, tutte in capo alla stessa proprietà;  
**dati catastali:** catasto fabbricati Fg n.37 mapp. n.360 sub 15 Cat A/2 classe 4. consistenza 12,0 vani rendita €.1.115,55;  
**provenienza catastale:** deriva dalla part.IIa n. 360 sub 4 giusta variazione catastale del 02.03.2007 prot. FR0057073;  
**stato di interclusione:** immobile intercluso, accesso alla pubblica strada, per mezzo della part.IIa n.1334;  
**opere sanate:**  
**abusl ed oneri per sanatoria:** l'unità immobiliare è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. Risulta in atti istanza di Condonio Edilizio presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni. La pratica, relativa all'intero fabbricato, allo stato attuale non risulta perfezionata. Con nota prot.n.144 del 26.01.1999, l'Ufficio Condonio Edilizio del Comune di Sora ha richiesto all'istante, l'integrazione della documentazione ed il versamento di un importo pari ad €.134.672,33 per incompleta corresponsione di oblazione, ed oneri concessori.  
**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.  
**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;  
**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**  
**domande giudiziali trascritte**  
**valore attribuito** €. 346.700,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA. Fg n.37 Part.IIa n. 1333**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Area urbana pavimentata in conglomerato bituminoso;

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:** superficie pari a circa 435,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.lla n. 676, via Cellaro, part.lla 2191 e via Costantinopoli;

**dati catastali:** catasto terreni Fg n 37 mapp. n.1333, qualità seminativo irriguo arboreo, classe 1, sup. 435 mq, red. domenicale € 5,17 red. agrario € 3,82;

**stato di interclusione:** non interclusa; accesso diretto da via Costantinopoli ed inibito dalla presenza di un muro di recinzione su via Cellaro;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** € 26.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.lla n. 1334**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Area pavimentata parte in conglomerato bituminoso parte in lastricato di cubetti di porfido e regolata da aiuole;

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:** superficie pari a circa 280,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.lle n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli;

**dati catastali:** catasto terreni Fg n 37 mapp. n.1334, qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 280 mq, red. domenicale € 2,68 red. agrario € 1,81;

**stato di interclusione:** l'area non è interclusa ed ha accesso diretto su via Costantinopoli;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore del [REDACTED]

**vincoli:** sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

valore attribuito € 19.600,00



SOSPESO COME DA ORDINANZA DEL 10/02/15

### LOTTO N 12

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 55:  
Part.IIa n.256 sub1: diritti pari alla piena proprietà

Valore complessivo attribuito

€ 272.500,00

#### UNITÀ IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.55 Part.IIa n. 256 sub.1

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Locale Commerciale

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Dante Alighieri, ubicato al piano terreno di un fabbricato a tre livelli fuori terra con copertura parte a tetto parte a terrazzo e finitura esterna intonacata; destinato a civile abitazione e commerciale ;

**consistenza:** superficie utile netta pari a circa 112,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 118,00 mq, superficie commerciale pari a circa 132,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** Confina con la part.IIa n.256 sub 2, via Dante Alighieri, e con le part.IIe n. 171 e 176 ;

**dati catastali:** catasto fabbricati Fg n.55 mapp. n.256 sub 1 Cat C/1 classe 4. consistenza 119 mq vani rendita € 2.230,94;

**provenienza catastale:**

**stato di interclusione:** immobile non intercluso; accesso diretto sulla suddetta via D. Alighieri

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:** l'unità immobiliare è stata realizzata con Licenza Edilizia n.939 del 08.08.1968 prot. n.16605 e successiva Licenza Edilizia in Variante n.264 del 28.04.1970 prot.6951. E' stata presentata istanza di Condono Edilizio in Sanatoria, ai sensi della L. n.47/85 e s.m.i., assunta in ruolo al n.892 del Registro Generale dei Condoni. La pratica non risulta perfezionata stante il mancato riscontro alla richiesta di integrazione della documentazione formalizzata dall'Ufficio Condono Edilizio con nota prot. gen. n.8365 del 24.02.2005.

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene pignorato grava il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134 c.1 lett. c D.Lgvo.42/04, non gravano vincoli idrogeologico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento** immobile occupato dai proprietari..

**domande giudiziali trascritte**

valore attribuito € 272.500,00



### LOTTO N 13

olindo d'alvito architetto

via abate aligerno. 95 03043 cassino fr

- email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archiworldpec.it



pag 28

o.d'a. architectural workshop

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 55:  
Part.IIa n.256 sub2: diritti pari alla piena proprietà



**Valore complessivo attribuito**

**€. 531.500,00**

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.55 Part.IIa n. 256 sub 2**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di [REDACTED]

**tipologia:** Civile Abitazione in edificio unifamiliare.

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Dante Alighieri, in un fabbricato a tre livelli fuori terra con copertura parte a tetto parte a terrazzo e finitura esterna intonacata; destinato a civile abitazione e commerciale ;

**consistenza:** superficie utile netta pari a circa 251,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 281,00 mq, la superficie commerciale pari a circa 319,00 mq. Si compone di ingresso al piano terreno, vano al piano seminterrato, vano al piano ammezzato, cucina, pranzo, tre camere e due bagni al piano primo, soggiorno, camera, bagno ed ampio terrazzo panoramico al piano secondo. Ampia scala di distribuzione ai diversi ambienti di piano. Gli ambienti interni sono di pregevole finitura e di qualità superiore alla media,

**pertinenze accessori:**

**confini:** Confina la part.IIa n.631, in affaccio con via Dante Alighieri, 641 e 225, ed in affaccio con le part.IIe n.171 e 176

**dati catastali:** catasto fabbricati **Fg n. 55 mapp. n.256 sub 02** Cat A/2 classe 2. consistenza 11,5 vani rendita €. 742,41;

**provenienza catastale:**

**stato di interclusione:**

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:** l'unità immobiliare è stata realizzata con Licenza Edilizia n.939 del 08.08.1968 prot. n.16605 e successiva Licenza Edilizia in Variante n.264 del 28.04.1970 prot.6951. E' stata presentata istanza di Condonio Edilizio in Sanatoria, ai sensi della L. n.47/85 e s.m.i., assunta in ruolo al n.892 del Registro Generale dei Condoni. La pratica non risulta perfezionata stante il mancato riscontro alla richiesta di integrazione della documentazione formalizzata dall'Ufficio Condonio Edilizio con nota prot. gen. n.8365 del 24.02.2005.

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** grava il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134 c.1 lett. c D.Lgvo.42/04, non gravano vincoli idrogeologico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** €. 531.500,00

SOSPESO COME DA ORDINANZA DEL 10/02/14



Pag. 29