

Adienza del 14/06/2016

RGE 151/8000

È presente l'on. Nelli Colli in sostituzione dell'on. N. Manno per la Finanziaria

per [redacted]. L'on. Nelli Colli si dichiara, altresì, in sostituzione dell'on. De Angelis per BPC. L'on. Nelli Colli assiste per la vendita della ditta a beni perfezionati in quanto vi sono ancora beni con alto valore di vendita e, pertanto, ~~ma~~ la presenza di beni con valore più basso non ostacola la prosecuzione delle vendite e della procedura

È presente, altresì, per Ulisse 2, la sostituzione dell'Avv.

Alfredo Sica, l'Avv. Amedeo Alfano. E altri per la

l'Avv. S. Janni per la vendita obbligatoria - E altri presente per il debitore l'Avv. Emilio Roucone.

Il Giudice

dato atto

per rilevando che i debiti hanno un valore base d'asta ormai modesto, ritenuto che la volontà circa l'esecuzione delle procedure debba essere soprattutto compassionevole, il valore di vendita delle merci perché gli adempimenti vengono posti in essere non commercialmente

frontere

l'unico ostacolo nel caso di specie dei questi fatti sono stati osservati

e dunque opportuno che in forme appropriate

conferire la ditta in atti e nota, in attesa degli esiti per la formazione

dell'adempimento - [redacted]

N. 151/00 R.G.E. Imm.



TRIBUNALE DI CASSINO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Addi' 16/11/2015 innanzi al GE Dott. ssa Maria Rosaria Ciuffi sono presenti:

per il procedente: Avv. Delle Colli in sostituzione dell'Avv. D. Nambro per Finocchio Landi s.p.a. liquidazione

Per gli intervenuti: Avv. Alfresco per Umana 2 avv. Nambrolli per Unico S.F. Avv.

A. De Angelis per BPC avv. \_\_\_\_\_

Per parte debitrice \_\_\_\_\_, avv.

Avv. E. Roy come

Inoltre:

il creditore procedente e/o i creditori intervenuti muniti di Titolo esecutivo insistono per la vendita del bene pignorato.

il creditore chiede l'applicazione delle condizioni di cui all'art. 41 TULB quanto al lotto \_\_\_\_\_;

**Il Giudice dell'Esecuzione,**

rilevato che i primi tre 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 con incanto e ritenuta altresì l'opportunità di delegare le operazioni di vendita al professionista delegato già nominato con precedente ordinanza;

visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;

anche alla luce della recente modifica dell'art. 568 cpc da parte del DL 83/2015, conferma il prezzo base del bene come stabilito 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, e (C 6.10.98, n. 9908) si forma a seguito di una vendita trasparente, basata su una partecipazione il più ampia possibile (e ciò è garantito dalla pubblicità) e più informata possibile, che sia in grado di mettere in competizione vari interessati.

*s. oggetto che il debitore è stato ammesso nelle aule del compendio*

Inoltre il custode che dà atto che l'immobile di cui al lotto è occupato dal debitore esecutato come meglio dettagliato in relazione depositata prima della presente udienza e conoscibile dalle parti.

A questo punto il GE 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.

dato atto di quanto sopra:

**DISPONE**

la vendita del compendio pignorato, quanto ai lotti:

1 - 3 - 4 - 5 - 6 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25

**DELEGA**

per le operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c. di procedura civile \_ l'attuale professionista delegato, già nominato con precedente ordinanza,

**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 GE, 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 5/05/2016 ..... alle ore 9,30... in TRIBUNALE DI CASSINO SEDE O. VIA TASSO

la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 573 c.p.c.

LOTTO 1  
Prezzo base: euro 15400,00

LOTTO 2  
Prezzo base: euro 1000

*VENUTA SOSPESA COME DA SEPARATO PROCEDIMENTO DEL GE DEL 16/11/2015*

LOTTO 3  
Prezzo base: euro 30000

LOTTO 4

Prezzo base: euro 16500,00

LOTTO 5

Prezzo base: euro 70200,00

④ SECONDO ALTRI LOTTI

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 1000,00;

valore inferiore a 200mila euro 2.000,00; valore superiore a 200mila euro 5000,00,

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 incombeni ex art. 498 c.p.c.;
2. che il delegato dia avviso ai creditori della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima;
3. che il rilancio minimo 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 venga compiuto in Tribunale, presso la sede di Via Tasso, piano 1 aula designanda;**
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 individuato dal delegato;**
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 (sia con incanto che senza incanto) dovesse andare deserta, il delegato fissi nuova vendita, sia senza incanto che con incanto (in una data successiva, non prima di tre mesi dal precedente incanto, nelle giornate di martedì o di giovedì), stabilendo che la vendita con incanto eventuale sia celebrata mezz'ora dopo quella senza incanto e lo stesso giorno, e ribassando il prezzo fino al 10% , proseguendo nella fissazione di tentativi di vendita fino a diversa direttiva del GE;
  11. nell'ipotesi di vendita di più lotti, a cessare le operazioni di incanto, 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. 55/2014;
  12. **antieconomicità della vendita: in ogni caso quando siano stati celebrati almeno quattro tentativi di vendita ed il bene debba essere posto in vendita, nel quinto tentativo, ad un valore uguale o inferiore a ventimila euro il delegato NON fisserà ulteriori tentativi e rimetterà le parti innanzi al GE; 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, a eguito della seconda delega, cinque tentativi di vendita.**
  14. Prima di ogni data fissata per la vendita il GE 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 GE, e la data di comparizione delle parti innanzi al GE 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 il delegato-custode dovrà redigere e depositare relazione al GE 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 GE 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:

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

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

Nell'avviso di vendita sarà specificato:

1. che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 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 numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- deve 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:**
5. 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 minorenne, 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 certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
6. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
7. l'indicazione del prezzo offerto, **CHE POTRA' ESSERE INFERIORE AL PREZZO INDICATO COME PREZZO BASE FINO AD ¼ ( E' QUINDI VALIDA LA OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);**

8. 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 ~~e dal nome del debitore~~, 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.
9. 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.
10. che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.
11. Che il termine di 60 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 n.t. intestato al professionista delegato, che dovrà rilasciare una attestazione di avvenuto versamento; tali termini sono sospesi dal 1° agosto al 31 agosto;
12. 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.
13. 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.
14. 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 dal c.t.u. 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.
15. Che agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti.
16. che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e 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.
17. che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
18. 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 curerà quindi l'affissione per tre giorni consecutivi nell'albo dell'ufficio giudiziario dinanzi a cui si svolge l'esecuzione di un avviso contenente tutti i dati indicati negli artt. 570 e 555



c.p.c., nonché tutti i dati indicati nell'art. 173 *quater* disp.att. c.p.c.; tale avviso dovrà essere effettuato almeno 10 giorni prima della data fissata per l'espletamento di ciascun esperimento di vendita e non dovrà riportare i dati personali esclusi dalla pubblicità straordinaria ed indicati al successivo punto 16);

\*\*\*  
ATTESA LA RICHIESTA DEL CREDITORE..... VIENE  
DISPOSTA ANCHE LA PUBBLICITA' SEGUENTE:

In relazione a ciascun esperimento di vendita dovrà altresì essere curata la pubblicazione di un estratto della presente ordinanza in un termine non superiore a 120 e non inferiore a 45 giorni prima della data fissata per la vendita sul quotidiano "Il Quotidiano della Ciociaria" o sul "Il Messaggero - edizione locale" o sul settimanale "QuiSette" o sul quotidiano "L'inchiesta", avendo cura che sia inserita nello spazio appositamente dedicato alle vendite del Tribunale di Cassino; l'estratto conterrà sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, secondo la seguente scansione: a. Numero di ruolo procedura; b. Nominativo del custode/professionista delegato, recapito telefonico e orario ricevimento; c. Data, orario vendita e luogo della vendita (Tribunale di Cassino, Sede Distaccata Via Tasso, piano secondo); d. Numero lotto; e. Ubicazione dell'immobile; f. Tipologia del bene (appartamento, villa, negozio, terreno ecc.); g. Diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.); h. Descrizione sommaria del bene; i. Eventuale occupazione dell'immobile; l. Prezzo base ed offerte minime in aumento; m. Siti internet dove è pubblicata l'ordinanza di vendita, la relazione di stima, ecc./

Se trattasi di edificio, abitazione o appartamento e comunque se richiesto dalla legge, indichi l'esistenza dell'Attestazione di Certificazione Energetica o dell'Attestato di Prestazione Energetica e la categoria energetica (in scala crescente da A+ a G) dell'immobile; ove l'attestazione non sia stata ancora acquisita, provveda prima dell'effettuazione delle pubblicità ad acquisirla per tramite del C.T.U. con spese a carico del creditore procedente.

\*\*\*

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 del C.T.U. (con allegate planimetrie e foto); l'inserimento dovrà avvenire almeno 60 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. 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 ogni 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 settanta (70) 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 del C.T.U., 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 a 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.
- 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 riguardino 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 quale risultante dal fascicolo processuale;

- A seguito della firma del decreto da parte del giudice e dell'attribuzione allo stesso numero di cronologico e del 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.
- Effettuato presso la banca il pagamento delle imposte e tasse dovute, il delegato provvederà quindi a consegnare la documentazione necessaria (originale del decreto di trasferimento, la relazione del perito e la copia del mod. F23) all'Ufficio del Registro (la trasmissione unitaria del decreto di trasferimento e della copia del mod. F23 evita la necessità di una duplice trasmissione di documenti all'Ufficio del Registro), controllando che lo svolgimento della pratica avvenga nei tempi previsti. All'esito il professionista delegato provvederà alla tempestiva restituzione del decreto alla Cancelleria e, estrarre copia autentica, la invierà all'acquirente a mezzo raccomandata, unitamente alla copia della nota di trascrizione.
- Nelle more avrà altresì provveduto al deposito 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 gg 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 TULB abbia incassato somme non dovute, il delegato predisporrà altresì ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore, secondo lo schema reperibile in Cancelleria;
- 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.

### LIQUIDA

- in favore del custode-p.d. un ulteriore fondo spese di Euro 1.000,00 ed un ulteriore acconto sul compenso di Euro 500,00, oltre I.V.A. e Cassa, con onere a carico del creditore precedente.

### AVVISA

tutti i creditori muniti di titolo esecutivo che la mancata corresponsione dell'acconto al custode - professionista delegato verrà qualificata come carenza di interesse alla prosecuzione della procedura esecutiva e che, conseguentemente, la procedura sarà dichiarata improseguibile;

Si ALLEGA PROVVEDIMENTO DEL C.E. DEL 16/11/2015 RESA NELLA UDENZA DEL 16/11/2015

Cassino, 16-11-15

M. GE  


ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

⑧

XSE  
M

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- € 6300,00 PER IL LOTTO n° 6
- € 13800,00 PER IL LOTTO n° 8
- € 800,00 PER IL LOTTO n° 9
- € 3400,00 PER IL LOTTO n° 10
- € 41500,00 PER IL LOTTO n° 11
- € 1850,00 PER IL LOTTO n° 12
- € 71000,00 PER IL LOTTO n° 13 (EX 13A)
- € 41500,00 PER IL LOTTO n° 14 (EX 13B)
- € 26000,00 PER IL LOTTO n° 15 (EX 13C)
- € 153000,00 PER IL LOTTO n° 16 (EX 13D)
- € 64000,00 PER IL LOTTO n° 17 (EX 13E)
- € 51000,00 PER IL LOTTO n° 18 (EX 13F)
- € 65000,00 PER IL LOTTO n° 19 (EX 13G)
- € 38500,00 PER IL LOTTO n° 20 (EX 13H)
- € 1400,00 PER IL LOTTO n° 21 (EX 14)
- € 1300,00 PER IL LOTTO n° 22 (EX 15)
- € 4200,00 PER IL LOTTO n° 23 (EX 16)
- € 2800,00 PER IL LOTTO n° 24 (EX 17A)
- € 700,00 PER IL LOTTO n° 25 (EX 17B)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

o.d'a. architectural workshop

*G. Petteruti*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## TRIBUNALE DI CASSINO

CANCELLERIA ESECUZIONE IMMOBILIARE

Esecuzione Immobiliare n° 151/00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

G.E. dott. Andrea PETTERUTI

Promossa da / creditore Procedente  
BANCA della CIOCIARIA  
(Finanziaria Laziale S.p.A.)

In danno di / debitore



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## FOGLIO RIEPILOGATIVO FORMULAZIONE DEI LOTTI E LORO DESCRIZIONE ANALITICA

lotti da 1 a 13 h

IL C.T.U.

arch. Olindo D'Alvito

*[Handwritten signature]*  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

A circular professional stamp of the architect Olindo D'Alvito. The text inside the stamp reads: "ARCHITETTO", "UE", "OLINDO D'ALVITO", "N° 483", "SEMI".

olindo d'alvito architetto

via obate algemo, 95 03043 cassino fr - fax 0776.1661148 - email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archiworldpec.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*[Handwritten signature]*



o.d'a. architectural workshop

**LOTTO N° 1**

**Ubicazione:**

Comune di Castelnuovo Parano (Fr);

**Diritti:**

livello per 1/2 sull'intero a favore di  
livello per 1/2 sull'intero a favore di  
concedente

concedente  
concedente  
ai mappali 125, 590)

**Natura e Consistenza:** fondo agricolo costituito da più unità immobiliari a vocazione boschivo e seminativo, di superficie complessiva pari a circa 11.251,00 mq, con giacitura in declivio e forma poligonale irregolare;

**Dati Catastali:** le unità immobiliari sono censite in catasto terreni al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
	1	seminativo	4	7	62	€ 0,98	€ 0,98	
	2	bosco misto	1	1	72	€ 0,27	€ 0,05	
6	592	bosco misto	1	53	30	€ 8,26	€ 1,65	
	125	seminativo	4	0	8	43	€ 1,06	€ 1,09
	590	bosco misto	1	0	41	44	€ 6,42	€ 1,28

**Confini:**

Confina ad est con la part. n. 6, a sud con le part.ile n.589, 591, 671, 672, 673, ad ovest con la vecchia strada provinciale per Esperia dalla quale detto fondo è accessibile, salvo altri;

**Valore attribuito:**

Valore complessivo del bene stimato € 55.644,00  
Valore della quota spettante all'esecutato € 27.822,00

**LOTTO N° 2**

**Ubicazione:**

Comune di Castelnuovo Parano (Fr);

**Diritti:**

piena proprietà sull'intero a favore di

**Natura e Consistenza:**

Piazzale con giacitura pianeggiante e forma poligonale irregolare, pavimentato in parte con conglomerato bituminoso, di superficie complessiva pari a circa 230,00 mq;

Fabbricato isolato destinato a magazzino deposito, sito in loc.à Sant'Antonio, ad unica elevazione di forma poligonale regolare, avente una superficie commerciale pari a circa mq 38,00, articolata in n. 2 ambienti, ed un servizio igienico.

Fabbricato in muratura articolato su tre livelli, (*seminterrato, terra e primo*) destinato ad attività commerciale, con superficie commerciale complessiva pari a circa mq 300,00, composto da 12 vani dei quali, al piano terra, uno è in uso all'attività commerciale confinante, adibito a cella frigorifera, e permutato in uso con un vano adiacente, di proprietà della suddetta attività commerciale confinante;

**Dati Catastali:**

l'unità immobiliare è censita in catasto terreni al :

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
6	754	seminativo	3	2	30	€ 0,71	€ 0,53	

le unità immobiliari sono censite al catasto fabbricati al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
	798	C/2	13	30,00	mq			94,51
	633/1	C/1	4	205,00	mq			1302,25

**Confini:**

Confina con strada statale Cassino-Formia, con le proprietà di cui al Fg. n.6 part.ile n. 340, 720, 721, 753, 755, 1132, salvo altri

**Valore attribuito:**

Valore complessivo del bene stimato € 190.830,00  
Valore della quota spettante all'esecutato € 190.830,00

olindo d'alvito architetto

via obote digerno, 95 03043 cassino fr - fax 0776.1661148 - email:info@olindodavito.it olindo.davito@orchworldpec.it

**LOTTO N° 3**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr) loc.tà Vallefredda;  
**Diritti:** piena proprietà sull'intero a favore di [REDACTED]  
**Natura e Consistenza:** fondo agricolo sito in loc.tà Sant'Antonio, a vocazione seminativo, di superficie complessiva pari a circa 80,00 mq, con giacitura pianeggiante e forma rettangolare regolare;  
**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita in catasto terreni al :

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
6	905	seminativo	2	00	00	80	€ 0,31	€ 0,23

**Confini:** confina a nord con la part.lia n.719, ad est con la part. n. 718, a sud con la part.lia n.906, ad ovest con la part.lia n. 632 salvo altri;  
**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato €. 536,00  
 Valore della quota spettante all'esecutato €. 536,00

**LOTTO N° 4**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr) loc.tà Vallefredda;  
**Diritti:** piena proprietà sull'intero a favore di [REDACTED]  
**Natura e Consistenza:** fondo agricolo costituito da più unità immobiliari, a vocazione pascolo e seminativo, sito in località Vallefredda, di superficie complessiva pari a circa 9.238,00 mq, con giacitura in leggero declivio e forma poligonale irregolare. Vi si accede per mezzo di una mulattiera non carrabile.  
**Dati Catastali:** le unità immobiliari sono censite in catasto terreni al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
	71	pascolo	U	00	04	72	€ 0,12	€ 0,05
8	72	pascolo	U	00	15	66	€ 0,40	€ 0,16
	211	seminativo	3	00	72	00	€ 22,31	€ 16,73

**Confini:** confina a nord con le part.lie n.73, 74 ad est con la part. n. 74, a sud con la part.lia n.210, ad ovest con la part. n. 70, salvo altri  
**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato €. 28.637,80  
 Valore della quota spettante all'esecutato €. 28.637,80

**LOTTO N° 5**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr);  
**Diritti:** piena proprietà sull'intero a favore di [REDACTED]  
**Natura e Consistenza:** fondo agricolo costituito da più unità immobiliari, a prevalente vocazione pascolo e bosco alto, di superficie complessiva pari a circa 35.641,00 mq, con giacitura in declivio e forma poligonale irregolare con accesso per mezzo di una strada vicinale non carrabile;  
**Dati Catastali:** le unità immobiliari sono censite in catasto terreni al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
	92	bosco alto	1	00	73	90	€ 6,11	€ 0,38
	143	bosco alto	1	00	89	20	€ 7,37	€ 0,46
	142	bosco alto	1	00	63	40	€ 5,24	€ 0,33
8	144	bosco alto	1	00	72	20	€ 5,97	€ 0,37
	146	pascolo	u	00	11	91	€ 0,31	€ 0,12
	251	pascolo	u	00	09	80	€ 0,25	€ 0,10
	252	pascolo	u	00	01	70	€ 0,04	€ 0,02
	253	pascolo	u	00	04	50	€ 0,12	€ 0,05

olindo d'alvito architetto

via abate aligerno, 95 03043 cassino fr - fax 0776.1661148 - email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archiworldpec.it

o.d'a. architectural workshop

283	pascolo	u	00	28	15	€ 0,73	€ 0,29
284	pascolo	u	00	0	85	€ 0,02	€ 0,01
285	pascolo	u	00	0	80	€ 0,02	€ 0,01

**Confini:** Confina a nord con le part.ile n.250, 249, 248, 309, 190, 189, 63, 81 ad est con la part. n. 88, a sud con le part.ile n.88, 94, 95, 257, 258, 100 ad ovest con la part. n. 250, salvo altri.

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato €. 124.743,50  
Valore della quota spettante all'esecutato €. 124.743,50

**LOTTO N° 6**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr);  
**Diritti:** piena proprietà sull'intero a favore di [redacted]  
**Natura e Consistenza:** un fondo agricolo intercluso sito in località Torre, costituito da più unità immobiliari a vocazione uliveto e bosco alto, di superficie complessiva pari a circa 3.079,00 mq, con giacitura in declivio e forma poligonale irregolare con accesso dalla vicina strada Provinciale Ausonia

**Dati Catastali:** le unità immobiliari sono censite in catasto terreni al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	Ha	are	ca	R.D.	R.A.
	900	uliveto	2	00	08	10	€ 3,76	€ 1,67
7	902	uliveto	2	00	14	62	€ 6,80	€ 3,02
	903	bosco alto	2	00	08	70	€ 0,17	€ 0,04

**Confini:** confina ad est con la part. n. 904, 905 a sud con la part.lla n.1004, ad ovest con la part. n. 1280, 901 salvo altri.

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato €. 11.084,40  
Valore della quota spettante all'esecutato €. 11.084,40

**LOTTO N° 7**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr) loc. Granelle;  
**Diritti:** livello per 1/2 sull'intero a favore di [redacted]  
livello per 1/2 sull'intero a favore di [redacted]  
Concedente Congregazione di [redacted]  
**Natura e Consistenza:** fondo agricolo sito in loc.tà Granelle, con accesso diretto su strada, a vocazione seminativo arboreo, di superficie complessiva pari a circa 713,00 mq, con giacitura pianeggiante e forma poligonale irregolare.

**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita in catasto terreni al:

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	Ha	are	ca	R.D.	R.A.
7	1247	seminativo arb.	1	00	07	13	€ 3,31	€ 1,47

**Confini:** confina a nord con le part.ile n.1698, 1696,1960,1692 ad est con la strada poderale, a sud con le part.ile n.879, 1972, 1968, ad ovest con la part.lla n 879, salvo altri.

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato €. 5.798,90  
Valore della quota spettante all'esecutato €. 2.899,45

LOTTO 7: VENDITA IMPROCEDIBILE  
COME DA PROVEDIMENTO DEC  
G.E. 5/6/13

**LOTTO N° 8**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr) loc.tà Granelle;  
**Diritti:** livello sull'intero a favore di [redacted]  
Concedente Congregazione di [redacted]  
**Natura e Consistenza:** fondo agricolo sito in loc.tà Granelle, costituito da più unità immobiliari, con accesso diretto su strada comunale, a vocazione seminativo arboreo, di

olindo d'alvilo architetto  
via abate aligemo, 95 03043 cassino fr - fax 0776.1661148 - e-mail info@olindodalvilo.it olindo.dalvilo@archiworldpoec.it



o.d'a. architectural workshop

superficie complessiva pari a circa 3.000,00 mq, con giacitura pianeggiante, e forma poligonale irregolare.

**Dati Catastali:**

le unità immobiliari sono censite in catasto terreni al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
7	1651	seminativo arb	1	00	29	87	€ 13,87	€ 6,17
	1652	seminativo arb	1	00	00	13	€ 0,08	€ 0,03

**Confini:** confina a nord con la part.lla n.1962, ad est con la strada comunale, a sud con la part.lla n.1649, ad ovest con le part.lla n.1251, 1254, 1968, salvo altri.

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato € 24.399,00  
Valore della quota spettante all'esecutato € 24.399,00

**LOTTO N° 9**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr);

**Dritti:** livello sull'intero a favore di [redacted]

Concedente Congregazione di Carità di Ausonia

**Natura e Consistenza:** fondo agricolo intercluso, costituito da più unità immobiliari, a vocazione seminativo, di superficie complessiva pari a circa 540,00 mq, con giacitura mediamente pianeggiante, e forma rettangolare regolare;

**Dati Catastali:** le unità immobiliari sono censite in catasto terreni al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
7	1089	seminativo	1	00	02	70	€ 1,25	€ 1,05
	1091	seminativo	1	00	02	70	€ 1,25	€ 1,05

**Confini:** Confina a nord con la part.lla n.950, ad est con la part.lla n.1090, a sud con la part.lla n.954, ad ovest con le part.lla n.1088, salvo altri. (mapp 1089)  
Confina a nord con la part.lla n.1256, ad est con la part.lla n.963, a sud con la part.lla n.954, ad ovest con le part.lla n.1090, salvo altri. (mapp 1091)

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato € 1.530,00  
Valore della quota spettante all'esecutato € 1.530,00

**LOTTO N° 10**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr);

**Dritti:** piena proprietà sull'intero a favore di [redacted]

**Natura e Consistenza:** fondo agricolo intercluso, sito in località Torre, a vocazione uliveto, di superficie complessiva pari a circa 1.869,00 mq, con giacitura in declivio e forma poligonale irregolare;

**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita in catasto terreni:

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
7	906	uliveto	3	00	18	69	€ 6,78	€ 3,38

**Confini:** confina a nord con la part. n.894, ad est con la part.lla n.1329, a sud con la part.lla n.1004, ad ovest con le part.lla n.905, salvo altri.

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato € 5.980,80  
Valore della quota spettante all'esecutato € 5.980,80

**LOTTO N° 11**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr);

**Dritti:** sul mappale 1102:

piena proprietà sull'intero a favore di [redacted]

sui mappali 1024, 1028 e 1101:

livello sull'intero, a favore di [redacted]

concedente [redacted]

alindo d'alvito architetto

via obale all'erno, 95 03043 cassino fr - fax 0776.1661148 - email info@alindodalvito.it alindo.dalvito@archivoidpac.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Natura e Consistenza:** fondo agricolo sito in località Mosella, a vocazione bosco alto, ed uliveto, di superficie complessiva pari a mq 12.336,00, con accesso diretto su strada, terrazzato, con giacitura in declivio e forma poligonale irregolare.

**Dati Catastali:** le unità immobiliari sono censite in catasto terreni al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
	1024	bosco alto	2	00	25	48	€ 0,53	€ 0,13
7	1028	seminativo arb.	2	00	15	30	€ 5,93	€ 4,35
	1101	uliveto	2	00	57	10	€ 26,54	€ 11,80
	1102	uliveto	2	00	29	30	€ 13,62	€ 6,05

**Confini:** confina a nord con la part.lla n.1010 e con la strada per Ausonia, ad est con la strada per Ausonia, a sud con la part.lla n.1205, ad ovest con le part.lla n.1363, 1362, 1025, salvo altri.

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato € 73.587,80  
Valore della quota spettante all'esecutato € 73.587,80

**LOTTO N° 12**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr);

**Diritti:** livello sull'intero a favore di [redacted] concedente Chiesa di S. Maria della Minerva (Castelnuovo Parano);

**Natura e Consistenza:** fondo agricolo intercluso, a vocazione uliveto, di superficie complessiva pari a circa 850,00 mq, con giacitura in declivio, e forma poligonale irregolare

**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita in catasto terreni al:

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
7	960	uliveto	2	00	08	50	€ 3,95	€ 1,75

**Confini:** Confina a nord con la part.lla n.1243, ad est con la part.lla n.961, a sud con la part.lla n.1095, ad ovest con le part.lla n.953, 955, salvo altri.

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato € 3.428,00  
Valore della quota spettante all'esecutato € 3.428,00

**LOTTO N° 13 a**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr) via Mosella 4;

**Diritti:** nuda proprietà a favore di [redacted] usufrutto a favore di [redacted] L'area di sedime e pertinenza dell'immobile è gravata da diritto di livello, concedente [redacted]

**Natura e Consistenza:** locale commerciale ubicato al piano terra di una palazzina a tre livelli sita in via Mosella al civico n.4 con area di pertinenza comune pari a circa 875 mq (1205 sub1). La superficie commerciale dell'immobile è pari a circa 162,00 mq, articolata su tre ambienti comunicanti di cui due prospettano su un ampio piazzale (1205 sub3) fronte strada;

**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita in catasto fabbricati al

Fg	mapp	Categoria	classe	Sup /vani	Rendita
7	1205/4	C/1	8	123	€ 1.448,35

**Confini:** Confina con le proprietà, di cui al Fg. n. 7 mappali n. 1205 sub1 (cortile largario), 1250 sub2 (ingresso scala), 1448, salvo altri;

**Abusi e sanatorie:** istanza di sanatoria presentata ai sensi della L. 47/85

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato € 148.056,00  
Valore della quota spettante all'esecutato € 125.848,00

olindo d'alvito architetto

via abate olgerno, 95 03043 cassino fr - fax 0776.1661148 - email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archworldpac.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

7 1205/7 D/8

€ 1.652,66

**Confini:** Confina con le proprietà, di cui al Fg. n. 7 mappali n. 1205 sub 1 (cortile largaro), 1205 sub 6, salvo altri;

**Abusi e sanatorie:** istanza di sanatoria presentata ai sensi della L. 47/85

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato €. 319.194,00  
Valore della quota spettante all'esecutato €. 271.315,00

**LOTTO N° 13 e**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr) via Mosella 4;

**Diritti:** nuda proprietà a favore di [redacted]  
usufrutto a favore di [redacted]

L'area di sedime e pertinenza dell'immobile è gravata da diritto di livello, concedente la Chiesa di S.S. Annunziata di Castelnuovo Parano;

**Natura e Consistenza:** unità immobiliare destinata a civile abitazione, posta al 1° piano, in un fabbricato a 3 piani, composta da soggiorno, cucina, 3 camere ed un bagno, per una sup. commerciale pari a circa 147,00 mq, balcone e terrazzo di sup. pari a circa 32,00 mq, con ingresso e scala ad uso comune (1205 sub2), e con area di pertinenza comune pari a circa 875,00 mq (1205 sub1);

**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita in catasto fabbricati al

Fg	mapp	Categoria	classe	Sup /vani	Rendita
7	1205/8	A/2	12	6 VANI	€ 371,85

**Confini:** Confina con le proprietà di cui al Fg. n. 7 mappali n. 1205 sub 1 (cortile largaro), 1205 sub2 (ingresso scala), 1448, salvo altri;

**Abusi e sanatorie:** istanza di sanatoria presentata ai sensi della L. 47/85

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato €. 133.287,00  
Valore della quota spettante all'esecutato €. 113.294,00

**LOTTO N° 13 f**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr) via Mosella 4;

**Diritti:** nuda proprietà a favore di [redacted]  
usufrutto a favore di [redacted]

L'area di sedime e pertinenza dell'immobile è gravata da diritto di livello, concedente la Chiesa di S.S. Annunziata di Castelnuovo Parano;

**Natura e Consistenza:** unità immobiliare destinata a civile abitazione, posta al 1° piano, in un fabbricato a 3 piani, composta da soggiorno, cucina, 2 camere ed un bagno, per una sup. commerciale pari a mq 118,00, balcone di sup. pari a circa 28,00 mq con ingresso e scala ad uso comune (1205 sub2), e con area di pertinenza comune pari a circa 875,00 mq (1205 sub1);

**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita in catasto fabbricati al

Fg	mapp	Categoria	classe	Sup /vani	Rendita
7	1205/9	A/2	12	5 VANI	€ 309,87

**Confini:** Confina con le proprietà di cui al Fg. n. 7 mappali n. 1205 sub 1 (cortile largaro), 1205 sub2 (ingresso scala), salvo altri;

**Abusi e sanatorie:** istanza di sanatoria presentata ai sensi della L. 47/85

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato €. 106.370,00  
Valore della quota spettante all'esecutato €. 90.415,00

**LOTTO N° 13 g**

**Ubicazione:** Comune di Castelnuovo Parano (Fr) via Mosella 4;

**Diritti:** nuda proprietà a favore di [redacted]  
usufrutto a favore di [redacted]

olindo d'alvito architetto

via abate oligerno, 95 - 03043 cassino fr - fax 0776.1661148 - email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archivortdpec.it

o.d'a. architectural workshop

L'area di sedime e pertinenza dell'immobile è gravata da diritto di livello, concedente la Chiesa di S.S. Annunziata di Castenuovo Parano

**Natura e Consistenza:** unità immobiliare destinata ad uso commerciale, posta al 2° piano, in fabbricato a 3 piani, composta da un unico ambiente di sup. commerciale pari a circa mq 265,00 con balcone di sup. pari a circa 45,00 mq, con ingresso e scala ad uso comune (1205 sub2), e con area di pertinenza comune pari a circa 875,00 mq (1205 sub1);

**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita in catasto fabbricati al

Fg	mapp	Categoria	classe	Sup /vani	Rendita
7	1205/10	C/2	11	258	€ 586,28

**Confini:** Confina con le proprietà di cui al Fg. n. 7 mappali n. 1205 sub 1 (cortile largario), 1205 sub2 (ingresso scala), 1448, salvo altri

**Abusi e sanatorie:** istanza di sanatoria presentata ai sensi della L. 47/85

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato € 135.941,00

Valore della quota spettante all'esecutato € 115.550,00

**LOTTO N° 13 h**

**Ubicazione:** Comune di Castelnovo Parano (Fr) via Mosella 4;

**Diritti:** nuda proprietà a favore di [redacted]  
usufrutto a favore di [redacted]  
L'area di sedime e pertinenza dell'immobile è gravata da diritto di livello, concedente la [redacted]

**Natura e Consistenza:** unità immobiliare destinata ad uso commerciale, magazzino e locale deposito, posta al 3° piano, in fabbricato a 3 piani, composta da due ambienti, divisi dalla scala condominiale, di altezza media pari a circa 2,00 mt e di sup. commerciale pari a mq 131,00 mq ed ampio terrazzo di sup. pari a circa 197,00 mq, con ingresso e scala ad uso comune (1205 sub2), e con area di pertinenza comune pari a circa 875 mq (1205 sub1);

**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita in catasto fabbricati al

Fg	mapp	Categoria	classe	Sup /vani	Rendita
7	1205/11	C/2	7	128	€ 145,43

**Confini:** Confina con le proprietà di cui al Fg. n. 7 mappali n. 1205 sub 1 (cortile largario), 1205 sub2 (ingresso scala), 1448, salvo altri

**Abusi e sanatorie:** istanza di sanatoria presentata ai sensi della L. 47/85

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato € 81.114,00

Valore della quota spettante all'esecutato € 69.947,00

3 2 2013

*[Handwritten signature]*

olindo d'alvito architetto

via abate olgero, 95 03043 cassino fr - fax 0776.1661148 - email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archiworldpae.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Germani

o.d'a. architectural workshop



# TRIBUNALE DI CASSINO

CANCELLERIA ESECUZIONE IMMOBILIARE

Esecuzione Immobiliare n° 151/00



G.E. dott. Andrea PETERUTI

Promossa da / creditore Procedente  
BANCA della CIOCIARIA  
(Finanziaria Laziale S.p.A.)

In danno di / debitore



## FOGLIO RIEPILOGATIVO

## FORMULAZIONE DEI LOTTI E LORO DESCRIZIONE ANALITICA

lotti 14 - 15 - 16 - 17a - 17b

IL C.T.U.

arch. Olindo D'Alvito

*[Handwritten signature of Olindo D'Alvito]*



Olindo d'alvito architetto  
via obate algermo, 95 03043 cassino tr - fax 0776.1661148 - email info@olindodavito.it

Depositato nella cancelleria del Tribunale  
di Cassino il 10/08/2014



**LOTTO N° 14**

**Ubicazione:** Comune Ausonia (Fr);  
**Diritti:** nuda proprietà sull'intero a favore di [redacted]  
 usufrutto a favore [redacted]

**Natura e Consistenza:** fondo agricolo a vocazione uliveto, di superficie complessiva pari a circa 720,00 mq, con giacitura in declivio e forma poligonale irregolare;

**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita al catasto terreni al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
4	254	uliveto	1	00	07	20	€ 5,02	€ 2,23

**Confini:** Confina ad est ed a sud con la strada vicinale Pozzo Cortellino, ad ovest con la particella n.413, a nord con la particella n.253, salvo altri;

**Servitù:** non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente;

**Vincoli:** sul bene grava il vincolo idrogeologico così come accertato presso l'ufficio tecnico comunale, e riportato sul certificato di destinazione urbanistica.

**Abusi e sanatorie:** omissis

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato € 2.880,00  
 Valore della quota spettante all'esecutato € 2.448,00

**LOTTO N° 15**

**Ubicazione:** Comune Ausonia (Fr);  
**Diritti:** piena proprietà sull'intero a favore di [redacted]

**Consistenza:** fondo agricolo a vocazione seminativo arboreo, di superficie complessiva pari a circa 740,00 mq, con giacitura pianeggiante e forma trapezoidale;

**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita al catasto terreni al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
17	339	seminativo arboreo	2	00	07	40	€ 4,20	€ 1,53

**Confini:** Confina ad est con la strada statale n.630, a sud con la particella n.334, ad ovest con la particella n.468, a nord con la particella n.311, salvo altri;

**Servitù:** non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente;

**Vincoli:** sul bene grava il vincolo idrogeologico e di inedificabilità per rispetto stradale così come accertato presso l'ufficio tecnico comunale, e riportato sul certificato di destinazione urbanistica.

**Valore attribuito:** Valore complessivo del bene stimato € 2.220,00  
 Valore della quota spettante all'esecutato € 2.220,00

**LOTTO N° 16**

**Ubicazione:** Comune di Piedimonte S. Germano (Fr);  
**Diritti:** Livello per 1/3 sull'intero a favore di [redacted]  
 Livello per 1/3 sull'intero a favore di [redacted]  
 Livello per 1/3 sull'intero a favore di [redacted]  
 concedente [redacted]

**Natura e Consistenza:** fondo agricolo a vocazione seminativo, di superficie complessiva pari a circa 6.052,00 mq, con giacitura pianeggiante e forma poligonale irregolare;

**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita al catasto terreni al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
19	76	seminativo	2	00	60	52	€ 28,13	€ 20,32

**Confini:** Confina ad est con la particella n.245, a sud con le part.ile n.263,71,72,73,244, ad ovest con le part.ile n.243,75, a nord con le particelle n.41,38,37,36,34, salvo altri.

**Servitù:** non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente;

**Vincoli:** il bene ricade in zona parzialmente perimetrata dal P.T.P.R. in ambito "Aree Boscate art. 38 N.T.A. - Paesaggio agrario di rilevante valore art. 24 N.T.A." così come accertato presso l'ufficio tecnico comunale, e riportato sul certificato di destinazione urbanistica.

**Prezzo:** Valore complessivo del bene stimato € 24.208,00

olindo d'alvito architetto

via obate albergo, 95 03043 cassino lr - fax 0776.1661148 - email info@olindodalvito.it olindo.dalvito@archiweridpcc.it

Valore della quota spettante all'esecutato

€. 7.731,80

ASTE  
GIUDIZIARIE.it**LOTTO N° 17a****Ubicazione:** Comune di Piedimonte S. Germano (Fr)**Diritti:** Livello per 1/3 sull'intero a favore di [REDACTED]

Livello per 1/3 sull'intero a favore di [REDACTED]

Livello per 1/3 sull'intero a favore di [REDACTED]

**Natura e Consistenza:** fondo agricolo intercluso a vocazione seminativo, di superficie complessiva pari a circa 3.660,00 mq, con giacitura pianeggiante e forma poligonale irregolare gravato da servitù coattiva;**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita al catasto terreni al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
20	20	seminativo	3	00	36	60	€ 13,23	€ 9,45

**Confini:** confina ad est con le particelle n.240, 16, a sud con la particella n.240, ad ovest con la particella n.179, a nord con le particelle n.162,17, salvo altri;**Servitù:** il bene è gravato da servitù coattiva trascritta;**Vincoli:** il bene ricade in zona parzialmente perimetrata dal P.T.P.R. in ambito "Paesaggio agrario di valore art. 25 N.T.A."; così come accertato presso l'ufficio tecnico comunale, e riportato sul certificato di destinazione urbanistica.**Prezzo:** Valore complessivo del bene stimato € 14.640,00

Valore della quota spettante all'esecutato € 4.880,00

**LOTTO N° 17b****Ubicazione:** Comune di Piedimonte S. Germano (Fr)**Diritti:** Livello per 1/3 sull'intero a favore di [REDACTED]

Livello per 1/3 sull'intero a favore di [REDACTED]

Livello per 1/3 sull'intero a favore di [REDACTED]

concedente [REDACTED]

**Natura e Consistenza:** fondo agricolo intercluso a vocazione seminativo, di superficie complessiva pari a circa 920,00 mq, con giacitura pianeggiante e forma trapezoidale.**Dati Catastali:** l'unità immobiliare è censita al catasto terreni al

Fg	mapp	Categoria/qualità	classe	ha	are	ca	R.D.	R.A.
20	223	seminativo	3	00	09	20	€ 3,33	€ 2,38

**Confini:** confina ad est con la particella n.8, a sud con le particelle n.239, 3, ad ovest con la particella n.2, a nord con la particella n.222, salvo altri.**Servitù:** non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente;**Vincoli:** il bene ricade in zona parzialmente perimetrata dal P.T.P.R. in ambito "Paesaggio agrario di valore art. 25 N.T.A."; così come accertato presso l'ufficio tecnico comunale, e riportato sul certificato di destinazione urbanistica.**Prezzo:** Valore complessivo del bene stimato € 3.680,00

Valore della quota spettante all'esecutato € 1.186,75

ASTE  
GIUDIZIARIE.it


Clindo d'Alvito architetto

via oblate aligerno, 95 03043 cassino fr - fax 0776.1461148 - email info@clindodalvito.it clindo.dalvito@archiworldpub.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

1000 1-1/00 (1)  
All'udienza del 16/11/2015 è presente l'Av. De Suptis  
De Suptis per la Banca Popolare del Cominate,  
l'Av. Suedes Alipros per l'lotto 2 in sostituzione  
dell'Av. Sica, il professionista delegato Av. Autoral-  
la Germani, l'Av. Roubielli per l'credito, l'Av.  
Gli avvocati De Romeno per il debitore

L'Av. De Suptis preliminarmente chiede che  
il compendio proposto venga posto in vendita  
con la decurtazione sul prezzo delle spese  
preventivate dal CTU in € 2000,00 per la manom-  
tenzione straordinaria sul tetto di copertura del  
l'immobile di cui al lotto 2. In tal subordi-  
nata chiede presso anzitutto un breve termi-  
ne per riferire sulle determinazioni della Banca  
in ordine alle spese da sopportare per il ripristino  
del tetto, poiché il Comiglio di Amministrazione  
non ha ancora deliberato sul punto. L'Av. Alipros  
chiede invece che tutto il compendio propo-  
sto, portandosi del prezzo base fissato nell'ulti-  
mo esperimento di vendita, senza alcuna  
decurtazione. L'Av. Romeno non si oppone alla  
richiesta di minor evasione del creditore e  
fine di attendere le decisioni del Comiglio di  
Amministrazione precisando che può la situa-  
zione presente attuale, per cui nel risultato  
del più breve tempo possibile - e altro può  
l'on. dell'Coll. in sede di voto sull'on. R. Romeno  
per lo R. numero 102 di Sp. D. in l. 9.11.

L'Avv. De Angelis chiede che il G.E. voglia (2)  
seguire le determinazioni del debitore in ordine  
alla rinuncia del usufrutto al bene di cui al  
lotta n. 2 oppure alla sopportazione delle spese relative  
alla apertura del bene, ovvero che è stata revocata  
la custodia del usufrutto bene all'Avv. Genovani e  
il debitore è stato immesso nel possesso del bene  
stesso. L'Avv. Delli Colli chiede per la vendita del  
compendio figurato. L'Avv. Romboni chiede convocazione  
del CTU per rendere chiarimenti su merito agli interven-  
ti ~~presenti~~ <sup>potrebbero</sup> temporaneamente le infiltrazioni  
tuttoria ~~presenti~~ dell'immobile figurato e lamentate  
da Terzi. L'Avv. Alfano per Ulisse 2 si oppone alle  
richieste di convocazione del CTU avanzate dal debitore  
e ritiene affinché venga fissata la vendita del compendio  
figurato evidenziando al G.E. che la responsabilità su  
l'evento a eventuali danni arrecati e teni in re ed in rem  
in capo al debitore che con precedente ordinanza è  
stato rimesso nel possesso del bene. L'Avv. De Angelis  
chiede che le richieste di vendita, come avanzate prima,  
è motivata dalle specificità del caso di specie e pertanto  
è fondata, nella misura in cui il debitore è oggi possessore  
e del bene e la custodia del usufrutto non è più in  
capo al custode nominato Avv. Genovani, né ai creditori

Il G.Obli

sospende la vendita del lotto 2 e dispone procedura  
che vada da lott. restant. autorizzando il custode /P. D  
e classificazione e individuazione lott. da alle rubriche sostituito  
ai caratteri alfab. quali numeri.  
L'Avv. Alfano del 20/11/15 ore 10.30 per le ditte canoniche del  
custode e all'Avv. Genovani. Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni altra  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009