

---

# TRIBUNALE DI CASSINO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Bartolomeo Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 228/2015 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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



## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini .....	4
Consistenza .....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione .....	6
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali .....	10
Stima / Formazione lotti .....	11
Riserve e particolarità da segnalare .....	12
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 228/2015 del R.G.E.....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



## INCARICO

---

All'udienza del 09/05/2016, il sottoscritto Geom. Di Bartolomeo Giuseppe, con studio in Via Tufo, 10 - 03040 - Gallinaro (FR), email dibargi@libero.it, PEC giuseppe.dibartolomeo@geopec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/10/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mignano Monte Lungo (CE) - Via Concezione, n. 50, edificio 1

## DESCRIZIONE

---

Appartamento sviluppato su 3 piani ( T, 1 e 2) sito nella Frazione Campozillone della località Mignano Monte Lungo (CE), nelle vicinanze di una Casa di cura e la Chiesa Immacolata Concezione. E composto da un piccolo cortile pavimentato da quale si accede al piano T con 3 locali deposito, Piano 1° con sala, cucina, bagno e camera da letto, Piano 2° con 2 camere da letto, bagno, balcone e terrazzo.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mignano Monte Lungo (CE) - Via Concezione, n. 50, edificio 1

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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

Vedasi allegato Visura catastale.



## CONFINI

L'accesso all'immobile si fa direttamente dal cortile che si affaccia su strada pubblica (Via Concezione).  
L'immobile è circoscritto da altri immobili per i lati restanti ( Allegato piano T).

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,53 mq	107,88 mq	1,00	107,88 mq	2,37 m	Terra
Abitazione	62,49 mq	96,70 mq	1,00	96,70 mq	2,85 m	1
Abitazione	51,55 mq	96,70 mq	1,00	96,70 mq	2,50 m	2
Balcone scoperto	1,98 mq	1,98 mq	0,25	0,50 mq	0,00 m	2
Terrazza	18,92 mq	18,92 mq	0,30	5,68 mq	0,00 m	2
Cortile	18,56 mq	18,56 mq	0,18	3,34 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>310,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>310,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Vedasi allegati foto Piano T-1-2.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>09/07/1986</b> al <b>27/04/2001</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. U, Fg. 37, Part. 167, Sub. 2 Categoria A6 Cl.1, Cons. 3,5 Rendita € 61,46 Piano T-1 Graffato 167 sub 2
Dal <b>14/10/1987</b> al <b>09/01/2003</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. U, Fg. 37, Part. 167, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 15mq Superficie catastale 15 Rendita € 22,47 Piano T
Dal <b>27/04/2001</b> al <b>01/12/2017</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. U, Fg. 37, Part. 85, Sub. 1



		Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 Superficie catastale 187mq Rendita € 386,05 Piano T-1-2 Graffato 167 sub 4
Dal 09/01/2003 al 01/12/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. U, Fg. 37, Part. 167, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 15mq Superficie catastale 15 Rendita € 22,47 Piano T

I dati catastali trovano corrispondenza con le titolarità risultanti dai Registri immobiliari.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	37	85	1		A2	1	6,5	187mq	386,05	T-1-2	167 sub 4

### Corrispondenza catastale

Si precisa che a seguito della variazione di classamento, eseguita il 17/10/2017 dal debitore, presso Agenzia delle Entrate sono stati modificati i dati catastali che erano presenti nella procedura di esecuzione.

In questo modo è stato messo in regola anche l'ampliamento eseguito con la costruzione del secondo bagno al piano 2°.

La planimetria riportata è conforme ai dati catastali ed alla situazione reale dell'immobile.

## STATO CONSERVATIVO

Le condizioni interne dell'unità immobiliare sono discrete tranne per il piano T. Sono presenti evidenti infiltrazioni che hanno causato muffe in particolare al piano T e nel bagno del 2° piano. Da segnalare che uno dei locali deposito del piano T è privo di intonaco interno in condizioni fatiscenti (all. Stato di conservazione immobile).

## PARTI COMUNI



Non ci sono parti comuni con altre proprietà.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Dagli atti depositati e dalle indagini svolte non risulta nulla da segnalare.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'unità immobiliare si sviluppa su 3 piani ( T, 1 e 2) sito nella Frazione Campozillone della località Mignano Monte Lungo (CE), nelle vicinanze di una Casa di cura e la Chiesa Immacolata Concezione con una disposizione verso N.

Direttamente dal marciapiede stradale si accede in un piccolo cortile pavimentato da dove si prosegue nelle 3 cantine o locali deposito ed una scala ricoperta che porta al primo piano. I locali deposito si presentano privi di impianto di riscaldamento con pavimenti ed intonaci a grezzo di cemento è con un'altezza media di circa 2,37m. Da segnalare che uno dei locali deposito del piano T è privo di intonaco interno, in condizioni fatiscenti. In alcuni locali mancano l'infissi per le porte.

Al 1°Piano si trova una sala con camino, una cucina con bagno ed una camera da letto, con pavimentazione a piastrelle di ceramica, intonaco normale in buono stato di conservazione. Le altezze dei vari ambienti variano da 2,63 -3,20m. Le scale interne di accesso al 2° piano sono in legno con ringhiera in ferro.

Il 2°Piano è costituito da 2 camere da letto con altezze di 2,32 e rispettivamente 2,50m, un bagno, un balcone appartenente ad una camera ed un terrazzo calpestabile (circondato da una ringhiera in ferro lavorato) appartenente alla seconda camera. Tutto il 2° piano ha un pavimento in piastrelle di ceramica, intonaco normale in buono stato di conservazione.

L'intera struttura è tipica delle vecchie costruzioni, con muratura in pietrame e cemento di 80 cm di larghezza per il piano T e 50 cm di larghezza per i piani 1-2, intonacate sia internamente che esternamente.

La copertura si presenta a 2 falde in legno con tegole in cotto, non coibentata.

Infissi esterni sono in PVC bianco a doppio vetro, privi di persiane esterne, mentre gli infissi interni sono costituiti da porte tamburate in legno, tranne per il piano T dove mancano.

Le scale piano T sono in muratura rivestite in ceramica, mentre ai piani superiori sono in legno con ringhiera in ferro.

Impianto elettrico sottotraccia a 220 V. Impianto idrico presente. Impianto termico con caldaia a gas e termosifoni non funzionante al momento del sopralluogo.

La parte eseguita non è stata in grado di produrre le certificazioni di conformità degli impianti, che pertanto, se pur funzionanti, sono da intendersi non conformi.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 16/05/2017
- Scadenza contratto: 01/05/2018



- Scadenza disdetta: 01/04/2018
- Rilascio: 01/05/2018

### Canoni di locazione

Canone mensile: € 500,00

Facendo seguito alle operazioni peritali, eseguite presso l'immobile oggetto di esecuzione in Mignano Monte Lungo, in data 09.11.2017, ho rilevato che l'immobile era occupato da terzi con regolare contratto registrato ( vedasi all.). Mi è stata fornita la copia del contratto di locazione annuale stipulato tra la debitrice e la SOC. COOPERATIVA SOCIALE \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, contratto n.1344 serie 3T registrato presso l'Agenzia delle Entrate di CASSINO (all. Contratto di locazione ).

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/07/1986 al 27/04/2001	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Prattico	09/07/1986	1327	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Sessa Aurunca	05/11/1996	8883.1	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Sessa Aurunca	17/07/1986	1305			
Dal 14/10/1987 al 09/01/2003	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Costantino Prattico di Mignano Monte Lungo	14/10/1987	1785	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		S. Maria Capovetere	07/12/1987	19865	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Sessa Aurunca	03/11/1987	451			



Dal 27/04/2001 al 01/12/2017	**** Omissis ****	<b>Atto di divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Filomena Catanese di Mignano Monte Lungo	27/04/2001	9485	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		S. Maria C. Vetere	02/05/2001		10504
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 09/01/2003 al 01/12/2017	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Luigi Sorgenti degli Uberti di Sessa Aurunca	09/01/2003	3370	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		S. Maria C. Vetere	17/01/2003		1470
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Sessa Aurunca	20/01/2003	1470			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A seguito delle variazioni catastali eseguite dal debitore la proprietà ha assunto un unico numero catastale foglio 37, particella 85, sub 1, cat. A/2, classe 1 con 6,5 vani graffato con il mappale 167, sub4, ( all. Visura catastale aggiornata ).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caserta aggiornate al 27/11/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:





## **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Caserta il 05/05/2008  
Reg. gen. 22348 - Reg. part. 3564  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 52.626,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 80.000,00  
Spese: € 625,56  
Percentuale interessi: 6,00 %  
Rogante: Catanese F di Mignano M. Lungo  
Data: 23/04/2008  
N° repertorio: 14366  
N° raccolta: 4397

## **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo cautelare Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Cassino il 05/11/2015  
Reg. gen. 31633 - Reg. part. 24466  
Quota: 1000/1000  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel \_\_\_\_\_ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: \_\_\_\_\_.

In allegato l'elenco sintetico delle formalità. (all. Visura ipotecaria aggiornata)

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In seguito al sopralluogo e relative indagini presso l'ufficio tecnico del Comune di Mignano Monte Lungo risulta solo una concessione di ampliamento e costruzione del bagno al 2° piano per l'unità immobiliare in discussione (vedasi all. Certificato di agibilità e DIA) poiché l'anno di costruzione risulta essere prima del 1967. Nel anno 2003 a seguito dell'atti di compravendita è stato eseguito l'unificazione dell'intera unità immobiliare con le quote ereditate dalla debitrice nell'anno 2001. L'unità immobiliare risulta regolarmente nell'anagrafe del Catasto già prima del 1977.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

L'ultima autorizzazione rilasciata dal Ufficio per l'edilizia del Comune di Monte Lungo (vedasi all. ) è la n. 2/2017 (rilasciata in base alla DIA n.3752 del 19/09/2007.Nessun altro documento oppure pratica inevasa che riguarda l'unità immobiliare è stata riscontrata presso il suddetto ufficio.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'unità immobiliare risulta regolarmente nell'anagrafe del Catasto e non risultano delle difformità rispetto a quanto riscontrato nelle planimetrie catastali. La parte eseguita, non è stata in grado di produrre le certificazioni di conformità degli impianti, che pertanto, se pur funzionanti, sono da intendersi non conformi. Poiché la parte eseguita non ha fornito il libretto dell'impianto termico (peraltro al momento del sopralluogo non funzionante) tengo a precisare che in conformità con la normativa vigente la certificazione energetica ha la durata di 1 solo anno dalla data di consegna presso gli Uffici Regionale della Campania. Quindi pertanto, l'Attestato di Prestazione Energetica sarà allegato a cura del sottoscritto, circa 2 settimane prima della prossima udienza, per non far scadere il termine di validità dello stesso APE a breve.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mignano Monte Lungo (CE) - Via Concezione, n. 50, edificio 1

Appartamento sviluppato su 3 piani ( T, 1 e 2) sito nella Frazione Campozillone della località Mignano Monte Lungo (CE), nelle vicinanze di una Casa di cura e la Chiesa Immacolata Concezione. E composto da un piccolo cortile pavimentato da quale si accede al piano T con 3 locali deposito, Piano 1° con sala, cucina, bagno e camera da letto, Piano 2° con 2 camere da letto, bagno, balcone e terrazzo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 85, Sub. 1, Categoria A2, Graffato 167 sub 4

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

Valore di stima del bene: € 124.320,00

Per la valutazione dell'immobile è stato usato il metodo comparativo, basato sull'analisi delle banche dati ufficiali per gli valori immobiliari della zona e tenendo conto dell'ubicazione, le condizioni di vetustà, di manutenzione dello stesso. Il tutto conduce ad un valore di circa 400 €/mq lordo.

Inoltre va precisato che l'intera struttura è tipica delle vecchie costruzioni, con muratura in pietrame e cemento di 80 cm di larghezza per il piano T e 50 cm di larghezza per i piani 1-2, mura che hanno un'incidenza maggiore sulla superficie utile (che è di circa 181 mq) proprio per le loro dimensioni .

Da un'analisi comparativa di verifica, fatta tra gli annunci immobiliari in zona è risultato che il valore stimato risulta essere in linea con quello riscontrato sul mercato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Mignano Monte Lungo (CE) - Via Concezione, n. 50, edificio 1	310,80 mq	400,00 €/mq	€ 124.320,00	100,00	€ 124.320,00
Valore di stima:					€ 124.320,00



## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

---

L'Attestato di Prestazione Energetica sarà allegato a cura del sottoscritto, circa 2 settimane prima della prossima udienza, per non far scadere il termine di validità dello stesso APE a breve così come motivato anche nella perizia.

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

Gallinaro, li 01/01/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Di Bartolomeo Giuseppe

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto mappale ubicazione immobile (Aggiornamento al 01/12/2017)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria immobile (Aggiornamento al 01/12/2017)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura catastale aggiornata (Aggiornamento al 01/12/2017)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - Cetrificato agibilità e Dia (Aggiornamento al 01/12/2017)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visura ipotecaria aggiornata (Aggiornamento al 27/11/2017)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Contratto di locazione (Aggiornamento al 01/12/2017)
- ✓ N° 1 Foto - Stato di conservazione immobile (Aggiornamento al 01/12/2017)
- ✓ N° 1 Foto - Piano T (Aggiornamento al 01/12/2017)
- ✓ N° 1 Foto - Piano 1 (Aggiornamento al 01/12/2017)
- ✓ N° 1 Foto - Piano 2 (Aggiornamento al 01/12/2017)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mignano Monte Lungo (CE) - Via Concezione, n. 50, edificio 1

Appartamento sviluppato su 3 piani ( T, 1 e 2) sito nella Frazione Campozillone della località Mignano Monte Lungo (CE), nelle vicinanze di una Casa di cura e la Chiesa Immacolata Concezione. E composto da un piccolo cortile pavimentato da quale si accede al piano T con 3 locali deposito, Piano 1° con sala, cucina, bagno e camera da letto, Piano 2° con 2 camere da letto, bagno, balcone e terrazzo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 85, Sub. 1, Categoria A2, Graffato 167 sub 4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In seguito al sopralluogo e relative indagini presso l'ufficio tecnico del Comune di Mignano Monte Lungo risulta solo una concessione di ampliamento e costruzione del bagno al 2° piano per l'unità immobiliare in discussione (vedasi all. Certificato di agibilità e DIA) poiché l'anno di costruzione risulta essere prima del 1967. Nel anno 2003 a seguito dell'atti di compravendita è stato eseguito l'unificazione dell'intera unità immobiliare con le quote ereditate dalla debitrice nell'anno 2001. L'unità immobiliare risulta regolarmente nell'anagrafe del Catasto già prima del 1977.



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 228/2015 DEL R.G.E.**

---

---

**LOTTO UNICO**

---

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Mignano Monte Lungo (CE) - Via Concezione, n. 50, edificio 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 85, Sub. 1, Categoria A2, Graffato 167 sub 4	<b>Superficie</b>	310,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Le condizioni interne dell'unità immobiliare sono discrete tranne per il piano T. Sono presenti evidenti infiltrazioni che hanno causato muffe in particolare al piano T e nel bagno del 2° piano. Da segnalare che uno dei locali deposito del piano T è privo di intonaco interno in condizioni fatiscenti (all. Stato di conservazione immobile ).		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento sviluppato su 3 piani ( T, 1 e 2) sito nella Frazione Campozillone della località Mignano Monte Lungo (CE), nelle vicinanze di una Casa di cura e la Chiesa Immacolata Concezione. E composto da un piccolo cortile pavimentato da quale si accede al piano T con 3 locali deposito, Piano 1° con sala, cucina, bagno e camera da letto, Piano 2° con 2 camere da letto, bagno, balcone e terrazzo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Caserta il 05/05/2008  
Reg. gen. 22348 - Reg. part. 3564  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 52.626,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 80.000,00  
Spese: € 625,56  
Percentuale interessi: 6,00 %  
Rogante: Catanese F di Mignano M. Lungo  
Data: 23/04/2008  
N° repertorio: 14366  
N° raccolta: 4397

### *Trascrizioni*

- **Atto esecutivo cautelare Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Cassino il 05/11/2015  
Reg. gen. 31633 - Reg. part. 24466  
Quota: 1000/1000  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

