

---

# TRIBUNALE DI CASSINO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Nardone Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 26/2019 del R.G.E.

contro

***Pezzella Maria***

*Codice fiscale: PZZMRA68H52I306V*

*Via Appia*

*Minturno (Lt)*

*Nato a Sant'Arpino il 12/06/1968*



## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa .....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Deposito ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Seminterrato.....	4
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra .....	4
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra .....	4
Lotto 1.....	5
Titolarità .....	5
Confini.....	5
Consistenza.....	5
Dati Catastali .....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Normativa urbanistica .....	7
Regolarità edilizia .....	7
Vincoli od oneri condominiali .....	8
Lotto 2.....	8
Titolarità .....	8
Confini.....	8
Consistenza.....	8
Dati Catastali .....	9
Stato conservativo .....	9
Parti Comuni .....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Stato di occupazione .....	10
Provenienze Ventennali .....	10
Normativa urbanistica .....	10
Regolarità edilizia .....	11
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Lotto 3 .....	11
Titolarità .....	11
Confini .....	12
Consistenza.....	12



Dati Catastali .....	12
Stato conservativo .....	13
Parti Comuni.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione .....	13
Provenienze Ventennali .....	14
Normativa urbanistica .....	14
Regolarità edilizia .....	14
Vincoli od oneri condominiali.....	15
Stima / Formazione lotti.....	15
<b>Lotto 1</b> .....	15
<b>Lotto 2</b> .....	16
<b>Lotto 3</b> .....	16
Riserve e particolarità da segnalare .....	17
Riepilogo bando d'asta.....	19
<b>Lotto 1</b> .....	19
<b>Lotto 2</b> .....	19
<b>Lotto 3</b> .....	19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 26/2019 del R.G.E. ....	20
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 39.550,00</b> .....	20
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 100.800,00</b> .....	20
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 109.200,00</b> .....	20



## INCARICO

---

All'udienza del 12/06/2019, il sottoscritto [REDACTED] con studio in Via Nazario Sauro - 03047 - San Giorgio a Liri (FR), email nardonegeom.antonio@libero.it, P.I. [REDACTED] veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/06/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Seminterrato
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A MINTURNO (LT) - LOCALITÀ MONTE ERTA DI SCAURI, PIANO SEMINTERRATO**

---

Locale deposito allo stato rustico esteso mq. 100,00 composto da unico ambiente, distinto in catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 6.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MINTURNO (LT) - LOCALITÀ MONTE ERTA DI SCAURI, PIANO TERRA**

---

Appartamento in buone condizioni, composto da ingresso, cucina, soggiorno, n. 2 camere da letto, bagno e ripostiglio, n. 2 balconi. In catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 7.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MINTURNO (LT) - LOCALITÀ MONTE ERTA DI SCAURI, PIANO TERRA**

---



Appartamento in buone condizioni, composto da ingresso, cucina, soggiorno, n. 2 camere da letto, bagno, n. 2 disimpegni, n. 2 balconi. In catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 8.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



## LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Seminterrato

## TITOLARITÀ

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

-   
Via Appia  
Minturno (Lt)  


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

- 

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

L'immobile confina con il sub. 9, con il sub. 10 e sub. 3.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
DEPOSITO	100,00 mq	113,00 mq	0,50	56,50 mq	2,50 m	Seminterrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>56,50 mq</b>		



<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>56,50 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	1145	6		C2	6	100	113 mq	154,94 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

## STATO CONSERVATIVO

Immobile versante in buone condizioni conservative.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni consistono nella corte comune distinta in catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 10.


## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in c.a. in ottimo stato manutentivo.  
 L'esposizione e' sul versante nord/nord est.  
 Altezza 2,50 ml.  
 Strutture verticali in pilastri di c.a. in buone condizioni di manutenzione.  
 Solai in latero cemento.  
 Copertura a falde in latero cemento.  
 Manto di tegole in cotto non coibentato.  
 Pareti interne in mattoni di laterizio forato e tamponatura perimetrale in c.a.  
 Pavimentazione costituita da battuto in c.l.s.  
 Porta di accesso in ferro.  
 Impianti tecnologici inesistenti.



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

Immobile occupato dalla sig. 

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

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.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Immobile realizzato in Zona Parzialmente Saturata B/2 di P.R.G. e comunque realizzata in difformità alla normativa vigente.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Concessione Edilizia n. 53/2003 del 18/04/2003.

### ***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.



Non si riscontra conformità tra lo stato dei luoghi ed i titoli abilitativi, a seguito di un esame comparativo. La difformità consistente in un ampliamento lato est. Non si è in grado di stabilire la conformità degli impianti.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra

## TITOLARITÀ

---

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

- [REDACTED]  
Via Appia  
Minturno (Lt)  
[REDACTED]

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

- [REDACTED] proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

---

L'immobile confina con il sub. 3 e corte comune ai restanti lati.

## CONSISTENZA

---



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,00 mq	84,00 mq	1,00	84,00 mq	2,50 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>84,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>84,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	1145	7		A3	4	5	84 mq	284,05 €	T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

## STATO CONSERVATIVO

Immobile versante in buone condizioni conservative.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni consistono nella corte comune distinta in catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 10.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in c.a. in ottimo stato manutentivo.

L'esposizione e' sul versante nord/nord est.

Altezza 2,50 ml.

Strutture verticali in pilastri di c.a. in buone condizioni di manutenzione.

Solai in latero cemento.

Copertura a falde in latero cemento.



Manto di tegole in cotto non coibentato.  
Pareti interne in mattoni di laterizio forato e tamponatura perimetrale in c.a.  
Pavimentazione costituita da battuto in c.l.s.  
Porta di accesso in legno.  
Impianti tecnologici esistenti ed in buono stato conservativo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/02/2019
- Scadenza contratto: 31/01/2023

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 400,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

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.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Immobile realizzato in Zona Parzialmente Saturata B/2 di P.R.G. e comunque realizzata in difformità alla normativa vigente.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Concessione Edilizia n. 53/2003 del 18/04/2003.

### *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.

Non si riscontra conformità tra lo stato dei luoghi ed i titoli abilitativi, a seguito di un esame comparativo. La difformità consistente in modifiche nelle balconate e nelle tramezzature. Non si è in grado di stabilire la conformità degli impianti.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 3

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra

## TITOLARITÀ

---

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

-   
Via Appia



Minturno (Lt)

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

- [redacted] (particella 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

L'immobile confina con il sub. 3 e corte comune ai restanti lati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,00 mq	84,00 mq	1,00	84,00 mq	2,80 m	Primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>84,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>84,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	1145	8		A3	4	4,5	84 mq	255,65 €	Primo	

### Corrispondenza catastale



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

## STATO CONSERVATIVO

---

Immobile versante in buone condizioni conservative.

## PARTI COMUNI

---

Le parti comuni consistono nella corte comune distinta in catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 10.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Fondazioni in c.a. in ottimo stato manutentivo.  
L'esposizione e' sul versante nord/nord est.  
Altezza 2,50 ml.  
Strutture verticali in pilastri di c.a. in buone condizioni di manutenzione.  
Solai in latero cemento.  
Copertura a falde in latero cemento.  
Manto di tegole in cotto non coibentato.  
Pareti interne in mattoni di laterizio forato e tamponatura perimetrale in c.a.  
Pavimentazione costituita da battuto in c.l.s.  
Porta di accesso in legno.  
Impianti tecnologici esistenti ed in buono stato conservativo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 04/07/2012
- Scadenza contratto: 20/05/2024

### ***Stato della causa in corso per il rilascio***

Non si conosce la esistenza di disdette.



### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 0,00

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

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.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Immobile realizzato in Zona Parzialmente Saturata B/2 di P.R.G. e comunque realizzata in difformità alla normativa vigente.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Concessione Edilizia n. 53/2003 del 18/04/2003.

### **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.



Non si riscontra conformità tra lo stato dei luoghi ed i titoli abilitativi, a seguito di un esame comparativo. La difformità consistente in modifiche nelle balconate e nelle tramezzature. Non si è in grado di stabilire la conformità degli impianti.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si è reso necessaria la formazione in n. 3 lotti in quanto trattasi di uu.ii. autonome ed esclusive, vendite non soggette ad I.V.A.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

- Bene N° 1** - Deposito ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Seminterrato  
Locale deposito allo stato rustico esteso mq. 100,00 composto da unico ambiente, distinto in catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 6.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1145, Sub. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 39.550,00  
Il metodo di stima adottato è quello comparativo con utilizzo dei valori unitari medi di mercato praticati in zona e preve indagini presso le agenzie immobiliari di zona. Immobile sanabile ai sensi dello art. 34 del D.P.R. n. 380/01.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Deposito Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Seminterrato	56,50 mq	700,00 €/mq	€ 39.550,00	100,00%	€ 39.550,00
				Valore di stima:	€ 39.550,00



Valore di stima: € 39.550,00

**Valore finale di stima: € 39.550,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra  
Appartamento in buone condizioni, composto da ingresso, cucina, soggiorno, n. 2 camere da letto, bagno e ripostiglio, n. 2 balconi. In catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 7.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1145, Sub. 7, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 100.800,00  
Il metodo di stima adottato è quello comparativo con utilizzo dei valori unitari medi di mercato praticati in zona e preve indagini presso le agenzie immobiliari di zona. Immobile sanabile ai sensi dello art. 34 del D.P.R. n. 380/01.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra	84,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 100.800,00	100,00%	€ 100.800,00
				Valore di stima:	€ 100.800,00

Valore di stima: € 100.800,00

**Valore finale di stima: € 100.800,00**

## LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra  
Appartamento in buone condizioni, composto da ingresso, cucina, soggiorno, n. 2 camere da letto, bagno, n. 2 disimpegni, n. 2 balconi. In catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 8.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1145, Sub. 8, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 109.200,00  
Il metodo di stima adottato è quello comparativo con utilizzo dei valori unitari medi di mercato praticati in zona e preve indagini presso le agenzie immobiliari di zona. Immobile sanabile ai sensi dello art. 34 del D.P.R. n. 380/01.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra	84,00 mq	1.300,00 €/mq	€ 109.200,00	100,00%	€ 109.200,00
				Valore di stima:	€ 109.200,00

Valore di stima: € 109.200,00

**Valore finale di stima: € 109.200,00**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nulla da segnalare.

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.

San Giorgio a Liri, li 06/04/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Nardone Antonio

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Google maps
- ✓ Ortofoto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Tavola del progetto



✓ Visure e schede catastali



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Seminterrato  
Locale deposito allo stato rustico esteso mq. 100,00 composto da unico ambiente, distinto in catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 6.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1145, Sub. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Immobile realizzato in Zona Parzialmente Saturata B/2 di P.R.G. e comunque realizzata in difformità alla normativa vigente.

**Prezzo base d'asta: € 39.550,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra  
Appartamento in buone condizioni, composto da ingresso, cucina, soggiorno, n. 2 camere da letto, bagno e ripostiglio, n. 2 balconi. In catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 7.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1145, Sub. 7, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Immobile realizzato in Zona Parzialmente Saturata B/2 di P.R.G. e comunque realizzata in difformità alla normativa vigente.

**Prezzo base d'asta: € 100.800,00**

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra  
Appartamento in buone condizioni, composto da ingresso, cucina, soggiorno, n. 2 camere da letto, bagno, n. 2 disimpegni, n. 2 balconi. In catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 8.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1145, Sub. 8, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Immobile realizzato in Zona Parzialmente Saturata B/2 di P.R.G. e comunque realizzata in difformità alla normativa vigente.

**Prezzo base d'asta: € 109.200,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 26/2019 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 39.550,00**

<b>Bene N° 1 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Seminterrato		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1145, Sub. 6, Categoria C2	<b>Superficie</b>	56,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile versante in buone condizioni conservative.		
<b>Descrizione:</b>	Locale deposito allo stato rustico esteso mq. 100,00 composto da unico ambiente, distinto in catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 6.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Immobile occupato dalla sig. Pezzella Maria/esecutata.		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 100.800,00**

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1145, Sub. 7, Categoria A3	<b>Superficie</b>	84,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile versante in buone condizioni conservative.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento in buone condizioni, composto da ingresso, cucina, soggiorno, n. 2 camere da letto, bagno e ripostiglio, n. 2 balconi. In catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 7.		
<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 non opponibile		

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.200,00**



<b>Bene N° 3 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Minturno (LT) - località Monte Erta di Scauri, piano Terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1145, Sub. 8, Categoria A3	<b>Superficie</b>	84,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile versante in buone condizioni conservative.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento in buone condizioni, composto da ingresso, cucina, soggiorno, n. 2 camere da letto, bagno, n. 2 disimpegni, n. 2 balconi. In catasto al Foglio 32 mapp. 1145 sub. 8.		
<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 comodato gratuito		

