

---

# TRIBUNALE ORDINARIO DI CASSINO

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n° **159/2019**

Creditore procedente

[REDACTED]

Debitore

[REDACTED]

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

---

# TRIBUNALE DI CASSINO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. [REDACTED], nell'Esecuzione Immobiliare 159/2019 del R.G.E.

contro

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

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

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

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

#### **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc

Villino con area di corte esclusiva, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Edificio a doppia elevazione, con struttura portante in muratura e copertura a tetto del tipo a padiglione con manto in tegole di laterizio. Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Piano Terra costituito da ampio ingresso e sei ambienti funzionalmente destinati a pranzo, cucina, soggiorno, con scala di accesso al piano superiore, due camere delle quali una corredata da cabina armadio e bagno padronale, bagno, locale lavanderia stireria, ripostiglio, spazi connettivi e di distribuzione. L'altezza di piano è pari a circa 2,70 mt; Piano Primo costituito da ingresso, connettivo, sette ambienti funzionalmente destinati a pranzo soggiorno, tinello, cucina, 3 camere, un bagno e tre balconi. L'altezza di piano è pari a circa 2,70 mt. Orientamento buono, affacci disposti su tutti i fronti. Accesso diretto alla pubblica strada. Superficie netta pari a circa mq 265,00 superficie commerciale pari a circa mq 310,00 al netto della destinazione d'uso non residenziale del piano terra attualmente destinato alla residenza continuativa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 400, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area di sedime e pertinenza dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime e pertinenza dell'immobile ricade: 1) parte in "Paesaggio Naturale" e parte in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area di sedime e pertinenza dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) parte per area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA; 2) parte per fascia di rispetto di "beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto" bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

#### **Bene N° 2** - Locale terraneo ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc

Locale terraneo con area di corte esclusiva, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Edificio ad unica elevazione, con struttura portante mista, copertura a tetto del tipo a falda unica con manto in tegole di laterizio. Impianto planimetrico di forma poligonale; Si compone di due corpi distinti separati da un percorso connettivo. Il corpo maggiore è funzionalmente destinato a cucina rustica, il minore è destinato a servizio igienico. L'altezza media è pari a circa 2,60 mt. La superficie netta pari è a circa mq 36,20 la superficie commerciale è pari a circa mq 58.00. Orientamento buono, affacci disposti sui fronti est e sud, ingresso a sudest. Intercluso, con accesso diretto alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dal Sub 1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 400, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area di sedime e pertinenza dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta

Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime e pertinenza dell'immobile ricade: 1) parte in "Paesaggio Naturale" e parte in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area di sedime e pertinenza dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1)parte per area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA; 2)parte per fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA. L'area di sedime e pertinenza dell'immobile non risulta gravata da usi civici.

### **Bene N° 3** - Garage ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc

Locale Garage, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Edificio ad unica elevazione, con struttura portante in Cls armato e copertura a tetto del tipo a falda unica con struttura in legno e manto in tegole di laterizio. Impianto planimetrico di forma trapezoidale; Costituito da unico ambiente. L'altezza media è pari a circa 3,15 mt (min 2,80 – max 3,55). La superficie netta è pari a circa mq 57,90 la superficie commerciale è pari a circa mq 60,10. Intercluso, con accesso diretto alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dal Sub. n1 e dal Sub n.2 stessa Part.IIa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 400, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime e pertinenza dell'immobile ricade: 1) parte in "Paesaggio Naturale" e parte in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1)parte per area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA; 2)parte per fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

## **LOTTO 2**

---

### **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 862

Magazzino Deposito, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Edificio ad unica elevazione con struttura portante mista parte in muratura e parte in metallo, copertura a doppia falda in pannelli di lamiera grecata. Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Orientamento buono, affacci disposti su tutti i fronti. Costituito da due ambienti dei quali uno tripartito. Unico varco di accesso. Altezza media degli ambienti pari a circa 2,45 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalla part.IIa n.863 (oggetto di procedimento) stesso foglio. Superficie netta pari a circa mq 46,00 superficie commerciale pari a circa mq 52,00. L'immobile è stato realizzato in carenza di titolo abilitativo. Sussiste agli atti del Comune di Cassino Istanza di Condono Edilizio presentata ai sensi della L. n.724/1994. L'istanza non risulta perfezionata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 862, Zc. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime dell'immobile ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) parte per fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

**Bene N° 5** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 865  
Magazzino Deposito, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Edificio ad unica elevazione con struttura portante intelaiata con elementi resistenti in metallo, copertura a doppia falda in pannelli di lamiera grecata; Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Si compone di due corpi edilizi adiacenti aventi superficie di impronta pari a circa mq.145 il maggiore ed a circa mq.14 il minore. Il corpo edilizio maggiore è chiuso su tre lati da una pannellatura in lamiera zincata. Il fronte che prospetta sul piazzale (part.IIa n. 868) è aperto. Altezza media degli ambienti del corpo maggiore è pari a circa 3,90 mt; Altezza media degli ambienti del corpo minore è pari a circa 2,30 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.IIe n.863, n.868 e n.64 stesso foglio. Superficie netta complessiva pari a circa mq 158,00 superficie commerciale complessiva pari a circa mq 160,00. L'immobile è stato realizzato in carenza di titolo abilitativo. Sussiste agli atti del Comune di Cassino Istanza di Condono Edilizio presentata ai sensi della L. n.724/1994. L'istanza non risulta perfezionata.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 865, Zc. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime dell'immobile ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

**Bene N° 6** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 866  
Rimessa, sita nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Locale seminterrato ad unica elevazione con struttura in cls armato e copertura in laterocemento; Impianto planimetrico di forma rettangolare; Altezza libera di interpiano pari a circa 2,10 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.IIe n.863, n.868, e n.64 (tutte oggetto di procedimento) stesso foglio. Superficie netta pari a circa mq 17,00. L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'opera non è suscettibile di sanatoria deve pertanto essere rimossa e ripristinato l'originario stato

dei luoghi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 866, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del  
vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268  
del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata,  
per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di  
Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base  
agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5  
del 02 agosto 2019, l'area di sedime dell'immobile ricade: "Paesaggio Agrario di Continuità";  
L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed  
archeologici: 1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e  
storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle  
NTA.

**Bene N° 7** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg 67 Part 867  
Capannone Deposito, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona  
extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Edificio ad unica elevazione con struttura portante  
mista costituita da un setto di basamento in cls armato con sovrapposta struttura di tipo intelaiata  
con elementi resistenti in acciaio. Copertura a tetto a doppia falda con struttura in acciaio e  
manto di copertura in pannelli sandwich in lamiera con interposto isolante; Impianto planimetrico  
di forma rettangolare regolare. Si compone di tre ambienti dei quali quello centrale è chiuso su  
quattro lati. Altezza media pari a circa 4,10 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle  
San Germano, derivato dalle part.ile n.863, n.868 e n.64 stesso foglio. Superficie netta pari a circa  
mq 192,00 superficie commerciale pari a circa mq 210,00. L'immobile è stato realizzato in assenza  
di titolo abilitativo. L'illecito realizzato non può essere sanato pertanto l'opera deve essere  
demolita e ripristinato lo stato dei luoghi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 867, Zc. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del  
vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268  
del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata,  
per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di  
Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base  
agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5  
del 02 agosto 2019, l'area di sedime dell'immobile ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità";  
L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed  
archeologici: 1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e  
storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle  
NTA.

**Bene N° 8** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.869  
Legnaia, sita nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a  
circa 7,5 km dal centro urbano; Manufatto ad unica elevazione con struttura portante in legno e  
copertura ad unica falda in lamiera grecata; Impianto planimetrico di forma rettangolare  
regolare; Si compone di unico ambiente in origine probabilmente chiuso su tre lati con pannelli  
di lamiera zincata. Altezza media pari a circa 4,15 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada,  
via Colle San Germano, derivato dalle part.ile n.871 e n.64 stesso foglio. Superficie netta pari a  
circa mq 41,00 superficie commerciale pari a circa mq 44,00. L'immobile è stato realizzato in  
assenza di titolo abilitativo. L'illecito realizzato non può essere sanato pertanto l'opera deve

essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 869, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime dell'immobile ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

**Bene N° 9** - Deposito ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.870 Legnaia, sita nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Manufatto ad unica elevazione con struttura portante in legno e copertura ad unica falda in lamiera grecata; Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Si compone di unico ambiente originariamente chiuso sui quattro lati con pannelli di lamiera grecata. Privo di pavimentazione. Altezza media pari a circa 2,00 mt; Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part.lla n.871 e n.64 stesso foglio. Superficie netta pari a circa mq 28,00 superficie commerciale pari a circa mq 29,00. L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'illecito realizzato non può essere sanato pertanto l'opera deve essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 870, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime dell'immobile ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area di sedime dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

**Bene N° 10** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.63 Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo Arborato; Superficie catastale pari a 1.228 mq; Conformazione trapezoidale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 46 - 47 mt; Intercluso, con accesso sulla pubblica strada via Colle San Germano derivato dalla Part.lla n. 64 (oggetto della presente procedura); Tenuto in discreto stato di conservazione. Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso. Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 63, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G.

approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

**Bene N° 11** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.64

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 1.016 mq; Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 46 mt; Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano; Tenuto in discreto stato di conservazione. Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 64, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

**Bene N° 12** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.863

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 519 mq; Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 46 mt; Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano; Tenuto in discreto stato di conservazione. Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 863, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri

archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

**Bene N° 13** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.868

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Vigneto; Superficie catastale pari a 2.100 mq; Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 46 - 47 mt; Intercluso con accesso alla pubblica strada via Colle San Germano derivato dalla part.lla n.863 (oggetto di procedimento); Tenuto in discreto stato di conservazione. Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 868, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

**Bene N° 14** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.871

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo Arborato; Superficie catastale pari a 2.004 mq; Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 46 - 47 mt; Fondo con accesso diretto alla pubblica strada via Colle San Germano; Tenuto in discreto stato di conservazione. Di fatto l'area era utilizzata come piazzale di scarico, movimentazione deposito e stoccaggio di materiali edili e deposito e rimessaggio di mezzi d'opera. Pavimentata parte in battuto di cemento, parte in conglomerato bituminoso. Parte a Verde incolto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 871, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Continuità"; L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto di" beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto " bene identitario "TP 060\_4015" che è normata dall'art.46 delle NTA.

### LOTTO 3

---

**Bene N° 15** - Stalla ubicata a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.872

Stalla, sita nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa

7,5 km dal centro urbano; Manufatto ad unica elevazione con struttura portante in legno e copertura a doppia falda in pannelli sandwich di lamiera grecata con interposto materiale coibente; Impianto planimetrico di forma rettangolare regolare; Si compone di unico ambiente chiuso sui quattro lati con pannellatura in legno. Altezza media pari a circa 2,50 mt (min 2,20 – max 2,80); Accesso intercluso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle part. Ille n.873 e n.875 stesso foglio. Superficie netta pari a circa mq 43,00 superficie commerciale pari a circa mq 45,00. L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'illecito realizzato non può essere sanato pertanto l'opera deve essere demolita e ripristinato lo stato dei luoghi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 872, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area di sedime dell'immobile ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area di sedime e pertinenza dell'immobile ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità"; L'area di sedime e pertinenza dell'immobile risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

**Bene N° 16** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.875

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Bosco ceduo; Superficie catastale pari a 530 mq; Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 47 mt; Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano; Tenuto in discreto stato di conservazione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 875, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità"; L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

**Bene N° 17** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc Fg.67 Part.873

Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 968 mq; Conformazione poligonale; Giacitura piana; Quota s.l.m. 47 mt; Accesso diretto sulla pubblica strada via Colle San Germano; Incolto tenuto in discreto stato di conservazione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 873, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica

prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità"; L'area risulta in parte gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

**Bene N° 18** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 230  
Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo arborato; Superficie catastale pari a 1.740 mq; Conformazione rettangolare ; Giacitura piana, leggermente acclive; Quota s.l.m. 47 mt; Intercluso, con accesso alla pubblica strada via Colle San Germano derivato dalla Part.IIa n.873 (oggetto di procedimento); Incolto tenuto in discreto stato di conservazione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 230, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità"; L'area risulta in parte gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

**Bene N° 19** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 56  
Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo arborato; Superficie catastale pari a 2.048 mq; Conformazione rettangolare; Giacitura piana - leggermente acclive; Quota s.l.m. 47 mt; Intercluso, con accesso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalle Part.IIe n.57 e n.873 (oggetto di procedimento); Incolto tenuto in discreto stato di conservazione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 56, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità"; L'area risulta in parte gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

**Bene N° 20** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.67 part 57  
Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), in via Colle San Germano snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 240 mq; Conformazione rettangolare; Giacitura piana ; Quota s.l.m. 47 mt; Intercluso, con accesso alla pubblica strada, via Colle San Germano, derivato dalla part. n.873 (oggetto di procedimento); Incolto, tenuto in discreto stato di conservazione  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 57, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Naturale di Continuità"; L'area risulta in parte gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) area tutelata di "protezione delle area boscate" normata dall'art. 39 NTA;

**Bene N° 22** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 143  
Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), contrada Monaci (sugli atti di provenienza località Pastinelle), via Mutaro snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 540 mq; Conformazione triangolare; Giacitura piana; Quota s.l.m. 24 mt; Fondo intercluso con accesso derivato dalla strada poderale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica ed il fiume Gari. Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 143, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore"; L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto dei fiumi torrenti e corsi d'acqua normata dall'art. 36 NTA;

**Bene N° 23** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 372  
Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), contrada Monaci (sugli atti di provenienza località Pastinelle), via Mutaro snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 630 mq; Conformazione trapezoidale; Giacitura piana leggermente acclive; Quota s.l.m. 24 mt; Fondo intercluso con accesso derivato dalla strada poderale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica, il fiume Gari ed i fondi limitrofi. Incolto tenuto in discreto stato di conservazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 372, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore"; L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto dei fiumi torrenti e corsi d'acqua normata dall'art. 36 NTA;

**Bene N° 24** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 462  
Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), contrada Monaci (sugli atti di provenienza

località Pastinelle), via Mutaro snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo; Superficie catastale pari a 65 mq; Conformazione trapezoidale; Giacitura piana ; Quota s.l.m. 24 mt; Fondo adiacente al Fiume Gari, intercluso con accesso derivato dalla strada podereale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica ed il fiume Gari, e la cui sede insiste sullo stesso per buona parte. Incolto tenuto in discreto stato di conservazione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 462, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore"; L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto dei fiumi torrenti e corsi d'acqua normata dall'art. 36 NTA;

**Bene N° 25** - Terreno ubicato a Cassino (FR) - Strada Colle San Germano snc - Fg.73 part 145 Terreno agricolo, sito nel Comune di Cassino (Fr), contrada Monaci, sugli atti di provenienza località Pastinelle, via Mutaro snc, in zona extraurbana a circa 7,5 km dal centro urbano; Qualità Seminativo ; Superficie catastale pari a 620 mq; Conformazione trapezoidale; Giacitura piana leggermente acclive; Quota s.l.m. 24 mt; Fondo intercluso con accesso derivato dalla strada podereale che da via Mutaro costeggia il canale di bonifica ed il fiume Gari e fondi limitrofi. Incolto tenuto in discreto stato di conservazione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 73, Part. 145, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola "E" di tipo B, del vigente P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.2268 del 05.05.1980. E' normata dall'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione, ed è regolamentata, per l'edificazione, dall'art.55 della L.22.12.n.38 e s.m.i., così come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.26675/2020 del 01/09/2020 (Rif. All. documentazione) In base agli elaborati costituenti il PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 02 agosto 2019, l'area ricade in "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore"; L'area risulta gravata da vincoli paesaggistici, artistici, storici ed archeologici: 1) fascia di rispetto dei fiumi torrenti e corsi d'acqua normata dall'art. 36 NTA;