

TRIBUNALE DI FROSINONE



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Stefano Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 193/2020 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	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	5
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia	8
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 193/2020 del R.G.E.	13
Lotto Unico	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	14



INCARICO

All'udienza del 11/03/2021, il sottoscritto Geom. Di Stefano Paolo, con studio in Via Cartiera, 38 - 03013 - Ferentino (FR), email pa.dis@libero.it, PEC paolo.distefano@geopec.it, Tel. 340 7204900, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - vicolo Zaccaleone, 14

DESCRIZIONE

L'unità immobiliare è ubicata nel centro storico del Comune di Alatri e precisamente in vicolo Zaccaleone. Fa parte di un edificio di maggiore consistenza, il quale forma un isolato circoscritto tra vicolo Zaccaleone e vicolo della Marca. Composta da n. 3 piani fuori terra, struttura portante in muratura, solai in laterocemento e scala interna in c.a.. Si presenta allo stato rustico ed è oggetto di opere di completamento, giusta D.I.A. prot. n. 32300 del 13.10.2007. Le lavorazioni risultano essere incomplete e sospese da tempo. E' privo di infissi, pavimenti, impianti e finiture interne. Vi è la presenza di chiusure adattate ad impedirne l'accesso a persone estranee. Esternamente risulta avere le facciate intonacate, i balconi privi di pavimentazione e parapetti. Sono presenti invece le soglie e i controtelai. Per raggiungere l'immobile è necessario percorrere un tragitto esclusivamente pedonale di circa 15 metri, da via Urbano Sabellico fino all'ingresso dell'unità immobiliare.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - vicolo Zaccaleone, 14

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Esaminati gli atti depositati si attesta che il creditore ha prodotto:

- atto di pignoramento del 09 ottobre 2020, notificato il 15 ottobre 2020 e relativa nota di trascrizione del 23 novembre 2020, reg. gen. n. 16308 e reg. part. n. 12018;

- certificazione notarile secondo comma ex art. 537 c.p.c. in data 03 dicembre 2020, a firma di Dr. Marco Galletti, Notaio in Perugia (PG) via Settevalli n. 133/U;

quindi entro i termini stabiliti. Pertanto la documentazione di cui all'art. n. 567 del c.p.c. risulta conforme.

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)

La sig.ra **** Omissis **** risulta essere separata legalmente.

CONFINE 

L'unità immobiliare confina a nord e a est con vicolo Zaccaleone, a ovest con il mappale n. 1178, il quale risulta essere un fabbricato composto da n. 4 piani fuori terra. Il piano terra risulta essere intestato a: **** Omissis ****; mentre i piani dal primo al terzo a **** Omissis ****. A sud confina con il mappale n. 1193, intestato a **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	31,32 mq	43,99 mq	1,00	43,99 mq	2,43 m	Terra
Abitazione	37,54 mq	48,62 mq	1,00	48,62 mq	2,60 m	Primo
Abitazione	38,84 mq	49,25 mq	1,00	49,25 mq	2,54 m	Secondo
Abitazione	3,60 mq	3,60 mq	0,25	0,90 mq	0,00 m	Secondo
Totale superficie convenzionale:				142,76 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				142,76 mq		

La consistenza dell'unità immobiliare non può essere calcolata secondo gli standard dettati dalla modulistica di perizia, in quanto essendo totalmente al rustico, ovvero in corso di costruzione, non si ha la tipologia della destinazione di ogni locale con il relativo coefficiente moltiplicatore.

Pertanto si procederà ad assegnare un valore unitario della superficie commerciale, considerando l'intera unità immobiliare con la destinazione residenziale, storicamente presente nell'indagine catastale. Tale scelta è avvenuta in considerazione del fatto che essendo in corso di costruzione, può subire variazioni sia circa la disposizione degli spazi interni, sia eventualmente delle destinazioni d'uso ammesse dalla zonizzazione di P.R.G. del Comune di Alatri.

Si è pertanto adottata tale tipologia per il calcolo della consistenza in quanto ritenuta più idonea.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 18/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 105, Part. 1194, Zc. 1 Categoria A5 Cl.4, Cons. 5,5, Rendita € 213,04 Piano T-1-2
Dal 18/01/2001 al 15/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 1194, Zc. 1 Categoria A5 Cl.4, Cons. 5,5 Rendita € 213,04 Piano T-1-2
Dal 15/01/2007 al 19/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 105, Part. 1194, Zc. 1 Categoria A5 Cl.4, Cons. 5,5 Rendita € 213,04 Piano T-1-2

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	105	1194		1	A5	4	5,5	144 mq	213,04 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità in corso di costruzione, presenta delle divisioni interne non riportate nella planimetria catastale depositata in catasto. Ciò non costituisce comunque difformità in quanto, essendo i lavori non terminati, non vi è l'obbligo di procedere all'aggiornamento.



PATTI

Dall'esame degli atti di provenienza non risultano pesare sull'immobile particolari modi d'uso, oneri reali, obbligazioni, ecc.



STATO CONSERVATIVO

Dal sopralluogo effettuato non risultano esserci particolarità, anche strutturali, degne di nota.

PARTI COMUNI

Non risultano presenti parti comuni, tranne che per le strutture portanti verticali condivise con l'unità immobiliare attigua.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile oggetto di procedura non risulta gravato da alcuna servitù, censo o livello.

Da certificazione prot. n. 06306 del 01.03.2022, rilasciata dal Settore Urbanistico ed Edilizio Servizio Urbanistica del Comune di Alatri si evince l'assenza di usi civici.

Da certificazione prot. n. 6260 del 01.03.2022, rilasciata dall'Area Tecnica Settore Edilizia ed Urbanistica Sportello Unico per l'Edilizie / Sezione Edilizia Privata del Comune di Alatri, si evince che l'immobile oggetto di procedura non è stato realizzato mediante finanziamenti pubblici, ovvero in edilizia residenziale pubblica agevolata e/o convenzionata.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile, di remota realizzazione, ha una struttura portante in muratura, composta da pietrame non squadrato con spessore che varia dai 67/70 cm del piano terra ai 58/62 del piano secondo. Il piano terra ha un'altezza interna pari a m 2,43, il piano primo a m 2,60 e il piano secondo a m 2,54. Il primo solaio, posto a quota + 2,63 circa, risulta essere stato realizzato in laterocemento, ovvero composto da travetti prefabbricati, pignatte e soletta in calcestruzzo, sorretto da travi e pilastri in c.a., a cui è collegata anche la scala, sempre in c.a., per il raggiungimento del piano sovrastante; il secondo solaio, posto a quota + 5,47 circa, è composto da putrelle in metallo e laterizio alleggerito (tavelle) con sovrastante soletta in calcestruzzo. La copertura è affidata ad un tetto spiovente ad una falda con pendenza verso nord, manto di coppi, struttura portante composta da travi con sovrastante tavolato. Al piano terra è presente una tamponatura interna sulle pareti perimetrali. Risulta essere assente solo sulla parete dove è presente la scala. Non sono presenti pareti divisorie. Al piano primo è presente una tamponatura interna sulla parte perimetrale verso nord, oltre a pareti divisorie realizzate e non completate. Al piano secondo, la tamponatura interna, è presente sulle pareti nord ed ovest. Come al piano primo, sono presenti pareti divisorie non completate. L'intera unità è sprovvista di pavimenti, intonaci e opere di finitura. Vi è la sola presenza di cavidotti per l'impianto elettrico. Non sono presenti infissi.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



Considerato lo stato di completamento, l'unità immobiliare non può essere attualmente utilizzata ai fini residenziali.



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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non sono presenti atti di cessione successivi al pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Frosinone aggiornate al 19/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo - Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Frosinone il 16/01/2007
Reg. gen. 1313 - Reg. part. 273
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 60.000,00
Percentuale interessi: 6,303 %
Rogante: R. Labate
Data: 15/01/2007
N° repertorio: 309400
N° raccolta: 48676

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Frosinone il 23/11/2020
Reg. gen. 16308 - Reg. part. 12018
Quota: 1/1
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 gli oneri per la cancellazione sono:

- Ipoteca volontaria: derivante da mutuo, per cui trova applicazione l'art. 15 del D.P.R. n. 601 del 29.9.1973, e pertanto dovrà essere versata esclusivamente la tassa ipotecaria pari ad € 35,00;
- Pignoramento: Imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00; Imposta di bollo di €. 59,00; Tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di €. 35,00;



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto della procedura ricade all'interno della perimetrazione della zona definita CR2 sottozona residenziale con edifici ed aree di notevole valore ambientale, disciplinata dagli artt. 13 e 14 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Alatri (FR), adottato con D.C. n. 112 del 31/07/1964 e successive n. 118 del 29/08/1964, n. 119 del 03/09/1964 e n. 120 del 06/09/1964, approvato con Decreto Ministeriale LL.PP. n. 2736 del 23/12/1971.

Dall'esame della documentazione allegata alla D.I.A. prot. n. 32300 del 13.10.2007, si riscontra la conformità del fabbricato circa la destinazione d'uso riportata negli allegati elaborati e a quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Alatri.

REGOLARITÀ EDILIZIA



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

La costruzione dell'immobile è antecedente l'entrata in vigore del vigente P.R.G. del Comune di Alatri, ovvero realizzato prima del 31 luglio 1964. Successivamente è stata presentata D.I.A. prot. n. 32300 del 13.10.2007, al fine di procedere alla diversa distribuzione degli spazi interni. La destinazione è storicamente residenziale, non essendoci precedenti documenti depositati, si può considerare legittimato in quanto con la definizione di Stato Legittimo, introdotta dall'art. 10, comma 1, lett. d, n. 2, del D.L. n. 76/2020 (c.d. decreto semplificazioni), convertito in L. 120/2020, inserita all'interno del Testo Unico Edilizia DPR 380/01 all'art. 9-bis comma 1-bis, che testualmente recita: "Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali", con la documentazione prodotta se ne prova l'esistenza e la destinazione d'uso.

Ricade completamente nella zona Rispetto centri storici del P.T.P.R.: Insediamenti urbani storici e territori contermini in una fascia di rispetto di 150 metri ai sensi dell' art. 134 co. 1, lett. c Dlvo 42/04 e artt. 59 e 60 LR 38/99 e LR 27/2001.



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.



La classificazione energetica, le dichiarazioni di conformità e/o i certificati di conformità non sono presenti in quanto l'immobile è sprovvisto di qualsiasi impianto, generatore di calore e infissi.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un condominio costituito e non presente caratteristiche tali da presupporre possa farne parte in futuro.

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** - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - vicolo Zaccaleone, 14
L'unità immobiliare è ubicata nel centro storico del Comune di Alatri e precisamente in vicolo Zaccaleone. Fa parte di un edificio di maggiore consistenza, il quale forma un isolato circoscritto tra vicolo Zaccaleone e vicolo della Marca. Composta da n. 3 piani fuori terra, struttura portante in muratura, solai in laterocemento e scala interna in c.a.. Si presenta allo stato rustico ed è oggetto di opere di completamento, giusta D.I.A. prot. n. 32300 del 13.10.2007. Le lavorazioni risultano essere incomplete e sospese da tempo. E' privo di infissi, pavimenti, impianti e finiture interne. Vi è la presenza



di chiusure adattate ad impedirne l'accesso a persone estranee. Esternamente risulta avere le facciate intonacate, i balconi privi di pavimentazione e parapetti. Sono presenti invece le soglie e i controtelai. Per raggiungere l'immobile è necessario percorrere un tragitto esclusivamente pedonale di circa 15 metri, da via Urbano Sabellico fino all'ingresso dell'unità immobiliare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 1194, Zc. 1, Categoria A5

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

Valore di stima del bene: € 78.518,00

Per la stima dell'unità immobiliare in oggetto si è scelto di procedere attraverso il calcolo del valore di mercato che, secondo il Regolamento UE n. 575/2013 del 26.06.2013, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. L 176 del 27 giugno 2013, viene così definito: "l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni". Tale procedimento si fonda sulla rilevazione e successiva comparazione dei dati reali di mercato, accertando che le caratteristiche qualitative (luminosità, esposizione, panoramicità, stato di manutenzione, ecc) siano simili tra gli immobili presi in considerazione. Infatti gli Standard di Valutazione Internazionale (IVS - International Valuation Standard) pongono come unico fondamento logico della valutazione la comparazione tra l'immobile oggetto di stima e gli altri immobili, il prezzo e le caratteristiche note. Procedendo alla rilevazione dei dati, si è scelto di effettuare una ricerca sul sito internet www.immobiliare.it, e sul sito www.astegiudiziarie.it, dai quali sono stati presi in considerazione solo gli immobili ricadenti nella stessa zona e con caratteristiche simili. Nello specifico, dal sito www.immobiliare.it:

- Unità immobiliare in via Orto Pasquarella, indipendente, da ristrutturare, suddivisa su due livelli con una superficie di circa 82 mq e un prezzo di € 45.000. Pertanto il valore a mq è pari ad € 549,00;
- Unità immobiliare in vicolo delle Monachelle, indipendente, da rifinire, suddivisa su 3 livelli con una superficie totale di circa 360 mq e un prezzo di € 143.100. Pertanto il valore a mq è pari ad € 397,00;
- Porzione di fabbricato indipendente in vicolo Colle Santa Lucia n. 5, da ristrutturare, su un unico livello con una superficie di circa 75 mq e un prezzo di € 33.000. Pertanto il valore a mq è pari ad € 440,00;

mentre dal sito www.astegiudiziarie.it sono state prese in considerazione:

- perizia di valutazione della procedura n. 324/2017, la quale stima un valore/mq di € 650,00;
- perizia di valutazione della procedura n. 139/2018, la quale stima un valore/mq di € 1.100,00 (immobile abitabile);
- perizia di valutazione della procedura n. 165/2019, la quale stima un valore/mq di € 1.050,00 (immobile abitabile).

Per gli immobili abitabili si applica un coefficiente di riduzione del 40% in considerazione dello stato dell'immobile oggetto di valutazione.

Considerati i valori sopra riportati, estratti dall'indagine effettuate, si ha un valore medio pari ad € 554,33 che viene arrotondato ad € 560,00 (cinquecentosessanta/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Alatri (FR) - vicolo Zaccalone, 14	142,76 mq	550,00 €/mq	€ 78.518,00	100,00%	€ 78.518,00
Valore di stima:					€ 78.518,00

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.

Ferentino, li 20/03/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Di Stefano Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa catastale
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visura catastale
- ✓ N° 4 Tavola del progetto - D.I.A. prot. n. 32300 del 13.10.2007 e allegati
- ✓ N° 5 Altri allegati - Certificazione usi civici - Comunicazione circa la realizzazione con finanziamenti pubblici ovvero in edilizia pubblica agevolata / convenzionata
- ✓ N° 6 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 7 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 8 Foto - Documentazione fotografica



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - vicolo Zaccaleone, 14
L'unità immobiliare è ubicata nel centro storico del Comune di Alatri e precisamente in vicolo Zaccaleone. Fa parte di un edificio di maggiore consistenza, il quale forma un isolato circoscritto tra vicolo Zaccaleone e vicolo della Marca. Composta da n. 3 piani fuori terra, struttura portante in muratura, solai in laterocemento e scala interna in c.a.. Si presenta allo stato rustico ed è oggetto di opere di completamento, giusta D.I.A. prot. n. 32300 del 13.10.2007. Le lavorazioni risultano essere incomplete e sospese da tempo. E' privo di infissi, pavimenti, impianti e finiture interne. Vi è la presenza di chiusure adatte ad impedirne l'accesso a persone estranee. Esternamente risulta avere le facciate intonacate, i balconi privi di pavimentazione e parapetti. Sono presenti invece le soglie e i controtelai. Per raggiungere l'immobile è necessario percorrere un tragitto esclusivamente pedonale di circa 15 metri, da via Urbano Sabellico fino all'ingresso dell'unità immobiliare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 1194, Zc. 1, Categoria A5 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto della procedura ricade all'interno della perimetrazione della zona definita CR2 sottozona residenziale con edificied aree di notevole valore ambientale, disciplinata dagli artt. 13 e 14 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Alatri (FR), adottato con D.C. n. 112 del 31/07/1964 e successive n. 118 del 29/08/1964, n. 119 del 03/09/1964 e n. 120 del 06/09/1964, approvato con Decreto Ministeriale LL.PP. n. 2736 del 23/12/1971. Dall'esame della documentazione allegata alla D.I.A. prot. n. 32300 del 13.10.2007, si riscontra la conformità del fabbricato circa la destinazione d'uso riportata negli allegati elaborati e a quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Alatri.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 193/2020 DEL R.G.E.



LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Alatri (FR) - vicolo Zaccaleone, 14		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 1194, Zc. 1, Categoria A5	Superficie	142,76 mq
Stato conservativo:	Dal sopralluogo effettuato non risultano esserci particolarità, anche strutturali, degne di nota.		
Descrizione:	L'unità immobiliare è ubicata nel centro storico del Comune di Alatri e precisamente in vicolo Zaccaleone. Fa parte di un edificio di maggiore consistenza, il quale forma un isolato circoscritto tra vicolo Zaccaleone e vicolo della Marca. Composta da n. 3 piani fuori terra, struttura portante in muratura, solai in laterocemento e scala interna in c.a.. Si presenta allo stato rustico ed è oggetto di opere di completamento, giusta D.I.A. prot. n. 32300 del 13.10.2007. Le lavorazioni risultano essere incomplete e sospese da tempo. E' privo di infissi, pavimenti, impianti e finiture interne. Vi è la presenza di chiusure adattate ad impedirne l'accesso a persone estranee. Esternamente risulta avere le facciate intonacate, i balconi privi di pavimentazione e parapetti. Sono presenti invece le soglie e i controtelai. Per raggiungere l'immobile è necessario percorrere un tragitto esclusivamente pedonale di circa 15 metri, da via Urbano Sabellico fino all'ingresso dell'unità immobiliare.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 23/11/2020

Reg. gen. 16308 - Reg. part. 12018

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

