

TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Chiappini Massimiliano, nell'Esecuzione Immobiliare 133/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



| | |
|--|----|
| Incarico..... | 4 |
| Premessa | 4 |
| Descrizione | 4 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1..... | 4 |
| Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1..... | 5 |
| Lotto 1..... | 5 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 6 |
| Titolarità | 6 |
| Confini..... | 6 |
| Consistenza..... | 6 |
| Cronistoria Dati Catastali | 7 |
| Dati Catastali | 8 |
| Precisazioni | 8 |
| Stato conservativo | 9 |
| Parti Comuni | 9 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 9 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 9 |
| Stato di occupazione | 10 |
| Provenienze Ventennali | 11 |
| Formalità pregiudizievoli | 12 |
| Normativa urbanistica | 13 |
| Regolarità edilizia | 13 |
| Vincoli od oneri condominiali..... | 14 |
| Lotto 2 | 14 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 14 |
| Titolarità | 15 |
| Confini | 15 |
| Consistenza..... | 15 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 16 |
| Dati Catastali | 17 |
| Precisazioni..... | 17 |
| Stato conservativo | 17 |
| Parti Comuni..... | 18 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 18 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 18 |
| Stato di occupazione | 19 |



| | |
|--|----|
| Provenienze Ventennali | 19 |
| Formalità pregiudizievoli | 21 |
| Normativa urbanistica | 22 |
| Regolarità edilizia | 22 |
| Vincoli od oneri condominiali..... | 23 |
| Stima / Formazione lotti..... | 23 |
| Lotto 1 | 23 |
| Lotto 2 | 25 |
| Riserve e particolarità da segnalare | 26 |
| Riepilogo bando d'asta..... | 28 |
| Lotto 1 | 28 |
| Lotto 2 | 28 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 133/2024 del R.G.E. | 30 |
| Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 18.300,00 | 30 |
| Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 18.300,00 | 30 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento..... | 32 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1..... | 32 |
| Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1..... | 32 |



All'udienza del 18/12/2024, il sottoscritto Geom. Chiappini Massimiliano, con studio in Viale Tevere, 46 - 03100 - Frosinone (FR), email massimiliano.chiappini@alice.it, PEC massimiliano.chiappini@geopec.it, Tel. 0775 962952, Fax 0775 962952, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA TRAGGIANO, SNC, EDIFICIO B, PIANO 1

Diritti di proprietà per la quota di 1/1 dell'appartamento per civile abitazione (categoria catastale A/2), posto all'interno di un complesso immobiliare composto da n° 3 palazzine, ubicato in zona periferica del comune di Torre Cajetani (Fr) alla località "Traggiano", Via Degli Oleandri n° 2, catastalmente Via Traggiano, snc, piano primo e distinto al N.C.E.U al Fg. 9 particella 527 sub 14.

L'appartamento oggetto di procedura fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni (Palazzina "B"), posto all'interno del richiamato complesso, allo stesso si accede dalla sovrastante strada pubblica Via Degli Oleandri per mezzo della corte comune sub 1 (comune all'intero complesso) e della corte comune sub 24 (comune agli appartamenti sub 14, 15, 22 e 23).

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di procedura, è costituito da una struttura in c.a. a triplice elevazione con copertura a tetto del tipo a falde inclinate con tegole in laterizio del tipo portoghesi, ha tamponature perimetrali in laterizio con sovrastanti intonaci e tinteggiature.

L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo della Palazzina "B" ed occupa il lato esposto ad est.

Di pertinenza dell'appartamento, in posizione distaccata, sul lato nord vi è una piccola area destinata a corte comune - parcheggio (comune anche all'appartamento adiacente sub 15).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/02/2025.

Custode delle chiavi: Dott. Stefano Scerrato (custode)

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e



finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Circa l'accesso forzoso eseguito, si precisa che, è stata esclusivamente tagliata la catena già presente ed applicato un nuovo lucchetto di chiusura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA TRAGGIANO, SNC, EDIFICIO B, PIANO 1

Diritti di proprietà per la quota di 1/1 dell'appartamento per civile abitazione (categoria catastale A/2), posto all'interno di un complesso immobiliare composto da n° 3 palazzine, ubicato in zona periferica del comune di Torre Cajetani (Fr) alla località "Traggiano", Via Degli Oleandri n° 2, catastalmente Via Traggiano, snc, piano primo e distinto al N.C.E.U al Fg. 9 particella 527 sub 15.

L'appartamento oggetto di procedura fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni (Palazzina "B"), posto all'interno del richiamato complesso, allo stesso si accede dalla sovrastante strada pubblica Via Degli Oleandri per mezzo della corte comune sub 1 (comune all'intero complesso) e della corte comune sub 24 (comune agli appartamenti sub 14, 15, 22 e 23).

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di procedura, è costituito da una struttura in c.a. a triplice elevazione con copertura a tetto del tipo a falde inclinate con tegole in laterizio del tipo portoghesi, ha tamponature perimetrali in laterizio con sovrastanti intonaci e tinteggiature.

L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo della Palazzina "B" ed occupa il lato esposto ad ovest.

Di pertinenza dell'appartamento, in posizione distaccata, sul lato nord vi è una piccola area destinata a corte comune - parcheggio (comune anche all'appartamento adiacente sub 14).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/02/2025.

Custode delle chiavi: Dott. Stefano Scerrato (custode)

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Circa l'accesso forzoso eseguito, si precisa che, è stata esclusivamente tagliata la catena già presente ed applicato un nuovo lucchetto di chiusura.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

A seguito della verifica della documentazione in atti, si è potuto accertare che è presente la "Certificazione Notarile" redatta ai sensi dell'art. ex 567 c.p.c.

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

A seguito delle verifiche svolte, si è potuto accertare che, l'immobile oggetto di pignoramento è pervenuto al debitore esecutato in virtù dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Dott. Giorgio Giorgi rep. n° 101877 raccolta n° 24690 del 18.01.2011.

Circa il regime patrimoniale, a seguito della verifica dell'atto di provenienza, risulta che, il debitore esecutato dichiara di essere di "stato civile libero" e pertanto trattasi di bene personale (cfr. atto di provenienza allegato).

CONFINI

A seguito del sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento e dopo la verifica della documentazione catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio, si è potuto accertare che, l'immobile confina a NORD con la corte comune sub 24 per mezzo del balcone - ballatoio che consente l'accesso all'appartamento oggetto di pignoramento;

ad OVEST con l'appartamento distinto al NCEU al Fg. 9 particella 527 sub 15, di proprietà del debitore esecutato (appartamento anch'esso oggetto di pignoramento - lotto n° 2);

ad EST con affaccio verso il giardino posto al piano terra di pertinenza dell'appartamento distinto al **** Omissis ****;

mentre il lato SUD con affaccio verso il giardino posto al piano S1 di pertinenza dell'appartamento distinto al **** Omissis ****.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione | 37,00 mq | 46,00 mq | 1 | 46,00 mq | 3,00 m | 1 |

| | | | | | | |
|--|----------|----------|------|-----------------|----------|---|
| balcone- ballatoio d'ingresso | 9,00 mq | 9,00 mq | 0,25 | 2,25 mq | 0,00 m | 1 |
| balcone | 10,00 mq | 10,00 mq | 0,25 | 2,50 mq | 0,00 m | 1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 50,75 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 50,75 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza interna indicata nel campo "consistenza immobiliare" è da ritenersi H media.

L'unità immobiliare ha copertura costituita da solaio inclinato avente H max al colmo ml 3,35 ed H min ml 2,65

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 22/02/1995 al 12/01/1996 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 14 Categoria F3 Piano 1 |
| Dal 12/01/1996 al 14/03/1996 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 14 Categoria F3 Piano 1 |
| Dal 14/03/1996 al 13/02/1998 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 14 Categoria F3 Piano 1 |
| Dal 13/02/1998 al 31/05/2007 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 14 Categoria F3 Piano 1 |
| Dal 31/05/2007 al 28/08/2008 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 14 Categoria A3 Cl.2, Cons. 2,5 Rendita € 148,48 Piano 1 |
| Dal 28/08/2008 al 22/07/2010 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 14 Categoria A2 Cl.10, Cons. 2,5 Rendita € 167,85 Piano 1 |
| Dal 22/07/2010 al 18/01/2011 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 14 Categoria A2 Cl.10, Cons. 2,5 Rendita € 167,85 Piano 1 |

| | | |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 18/01/2011 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 14 Categoria A2 Cl.10, Cons. 2,5 Rendita € 167,85 Piano 1 |
| Dal 09/11/2015 al 30/12/2024 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 14 Categoria A2 Cl.10, Cons. 2,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 167,85 Piano 1 |

A seguito della verifica della documentazione catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio e dopo una verifica ipotecaria, si è potuto accertare che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 9 | 527 | 14 | | A2 | 10 | 2,5 | 53 mq | 167,85 € | 1 | |

Corrispondenza catastale

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

A seguito del sopralluogo presso l'immobile e dopo la verifica della documentazione catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio, si è potuto accertare che, ESISTE CORRISPONDENZA PLANIMETRICA.

Si ritiene però opportuno evidenziare che, pur risultando in atti la variazione catastale Pratica FR0242602 del 31.05.2007 per ultimazione fabbricato urbano, lo stesso non risulta ultimato, in quanto mancano le finestre e le porte interne, risulta privo di qualsiasi opera di tinteggiatura interna, l'impianto elettrico risulta privo di tutti i terminali (prese, interruttori, ecc.), così come l'impianto idrico-sanitario e non risulta dotato di alcuna utenza. Quanto fin qui relazionato potrà essere inoltre desunto dalla documentazione catastale e fotografica allegata.

PRECISAZIONI

Si ritiene opportuno evidenziare che, parte della corte comune SUB 24 (bene comune non censibile ai sub 14, 15, 22 e 23) risulta interclusa all'immobile oggetto di pignoramento, a seguito dell'installazione di un cancello che ne impedisce la fruibilità nella sua interezza (cfr. documentazione fotografica allegata)

STATO CONSERVATIVO

A seguito del sopralluogo presso l'immobile oggetto di procedura esecutiva, si è potuto accertare che, lo stesso versa in mediocri condizioni di manutenzione.

In particolare i balconi ed i cornicioni della copertura necessitano di interventi di risanamento, necessita inoltre tutte le opere di completamento interne.

Come già relazionato, mancano le finestre e le porte interne, risulta privo di qualsiasi opera di tinteggiatura interna, l'impianto elettrico risulta privo di tutti i terminali (prese, interruttori, ecc.), così come l'impianto idrico-sanitario e non risulta dotato di alcuna utenza. (cfr. documentazione fotografica allegata).

PARTI COMUNI

A seguito del sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento e dopo la verifica della documentazione catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio, si è potuto accertare che, detto immobile ha diritto alla corte comune SUB 1 (Bene Comune non Censibile), comune a tutte le unità immobiliari costituenti il complesso; ha inoltre diritto alla corte comune SUB 16 (Bene Comune non Censibile), comune alle unità immobiliari sub 14 e 15 ed infine alla corte comune SUB 24 (Bene Comune non Censibile), comune alle unità immobiliari sub 14, 15, 22 e 23.

Come già relazionato, si ritiene opportuno nuovamente evidenziare che, parte della corte comune SUB 24 (bene comune non censibile ai sub 14, 15, 22 e 23) risulta interclusa all'immobile oggetto di pignoramento, a seguito dell'installazione di un cancello che ne impedisce la fruibilità nella sua interezza (cfr. documentazione fotografica allegata).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

A seguito del sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, dopo la verifica della documentazione catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio e dopo la verifica della documentazione urbanistica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torre Cajetani (Fr), si è potuto accertare che, NON ESISTE alcuna servitù, censo o livello sull'immobile oggetto di perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento oggetto di pignoramento, è posto all'interno di un complesso immobiliare composto da n° 3 palazzine, edificato su di un lotto di terreno in forte pendenza verso sud-ovest, in zona periferica del comune di Torre Cajetani (Fr) alla località "Traggiano", Via Degli Oleandri n° 2, catastalmente Via Traggiano, snc.

L'appartamento fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni (Palazzina "B"), posto all'interno del richiamato complesso.

Allo stesso si accede dalla sovrastante strada pubblica Via Degli Oleandri per mezzo della corte comune sub 1 (comune all'intero complesso) e della corte comune sub 24 (comune agli appartamenti sub 14, 15, 22 e 23).

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di procedura, è costituito da una struttura in c.a. a triplice elevazione con copertura a tetto del tipo a falde inclinate con tegole in laterizio del tipo portoghesi, ha tamponature perimetrali in laterizio con sovrastanti intonaci e tinteggiature.

L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo della Palazzina "B" ed occupa il lato esposto ad est.

Lo stesso si compone di un soggiorno con annesso angolo cottura, una camera ed un bagno, il tutto per una superficie lorda di circa mq 46 ed una superficie utile di circa mq 37.

Di pertinenza dell'appartamento è presente un balcone (lato sud-est) della superficie di circa mq 10, nonché un ulteriore balcone - ballatoio della superficie di circa mq 9, che ne consente l'ingresso dalla corte comune sub 24.

Ulteriore pertinenza dell'appartamento è posta distaccata sul lato nord ed è costituita da una piccola area destinata a corte comune - parcheggio (comune anche all'appartamento adiacente sub 15).

Circa le finiture interne, si è potuto accertare che, vi sono intonaci alle pareti e soffitti, sono presenti impianti del tipo sottotraccia, le pavimentazioni sono in ceramica nei vari ambienti e rivestimenti al bagno e nella zona angolo cottura, gli infissi esterni sono costituiti da persiane in ferro zincato (le stesse sono munite di serrature, ma nel corso del sopralluogo non sono state rinvenute le relative chiavi), il portone d'ingresso è in ferro (del tipo da cantiere), lo stesso risulta danneggiato, risulta infatti praticato un foro passante nel quale è stata inserita una catena che ne consente la chiusura con lucchetto.

Non è presente impianto di riscaldamento, ma nel soggiorno è presente un camino (da alimentare a legna).

Come già relazionato, l'appartamento è in mediocri condizioni di manutenzione, necessita di tutte le opere di completamento interne, mancano le finestre e le porte interne, risulta privo di qualsiasi opera di tinteggiatura interna, l'impianto elettrico risulta privo di tutti i terminali (prese, interruttori, ecc.), così come l'impianto idrico-sanitario e non risulta dotato di alcuna utenza.

Risulta inoltre necessario provvedere ad interventi di risanamento dei balconi e dei cornicioni della copertura.

Quanto fin qui relazionato, potrà essere inoltre desunto dalla documentazione fotografica allegata (cfr. documentazione fotografica allegata).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile oggetto di pignoramento risulta libero.

Lo stesso non può essere attualmente utilizzato, in quanto come già relazionato, pur risultando in atti la variazione catastale Pratica FR0242602 del 31.05.2007 per ultimazione fabbricato urbano, lo stesso non risulta ultimato, in quanto mancano le finestre e le porte interne, risulta privo di qualsiasi opera di tinteggiatura interna, l'impianto elettrico risulta privo di tutti i terminali (prese, interruttori, ecc.), così come l'impianto idrico-sanitario e non risulta dotato di alcuna utenza.

Quanto fin qui relazionato potrà essere inoltre desunto dalla documentazione catastale allegata.

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|--|----------------|----------------------|--------------------|
| Dal 16/10/1996 al 22/07/2010 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Dott. Fornari Alberto | 16/10/1996 | 79948 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria RR.II. di Frosinone | 19/10/1996 | 14174 | 11100 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| Dal 22/07/2010 al 18/01/2011 | **** Omissis **** | Decreto di Trasferimento Immobili | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Tribunale di Roma | 22/07/2010 | 460 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria RR.II. di Frosinone | 26/10/2010 | 21530 | 14660 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| Dal 18/01/2011 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Dott. Giorgi Giorgio | 18/01/2011 | 101877 | 24690 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria RR.II. di Frosinone | 20/01/2011 | 1240 | 958 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |

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.

A seguito delle verifiche svolte, si è potuto accertare che, l'immobile oggetto di pignoramento è pervenuto al debitore esecutato in virtù dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Dott. Giorgi rep. n° 101877 raccolta n° 24690 del 18.01.2011 che si allega (cfr. Documentazione Ipotecaria).

Si ritiene opportuno evidenziare che, a seguito delle verifiche ipotecarie svolte, è stato inoltre riscontrato atto di compravendita a rogito del Notaio Dott. Brancone Giovanni Battista rep. n° 90135 del 13.02.1998, tale contratto veniva dichiarato nullo a seguito di sentenza del Tribunale di Roma (Annotazione n° 2787 del 09/08/2005).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Frosinone aggiornate al 31/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Frosinone il 20/01/2011
Reg. gen. 1241 - Reg. part. 119
Quota: 1/1
Importo: € 208.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 104.000,00
Percentuale interessi: 3,05 %
Rogante: Notaio Dott. Giorgi Giorgio
Data: 18/01/2011
N° repertorio: 101878
N° raccolta: 24691

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 05/07/2013
Reg. gen. 13980 - Reg. part. 9823
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 10/09/2024
Reg. gen. 16471 - Reg. part. 13365
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

A seguito di Richiesta di Accesso agli Atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torre Cajetani (Fr) e dopo la verifica delle documentazioni urbanistiche, si è potuto accertare che, l'immobile oggetto della presente procedura esecutiva, secondo le prescrizioni del Programma di Fabbricazione vigente, adottato con Delibera n° 14 del 23.09.1972 e Delibera n° 17 del 17.03.1973, è ricadente in ZONA "C4" - Residenziale di Espansione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

A seguito di Richiesta di Accesso agli Atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torre Cajetani (Fr) e dopo la verifica delle documentazioni urbanistiche, si è potuto accertare che, l'immobile oggetto di pignoramento fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni posto all'interno di un complesso immobiliare costituita da tre palazzine ed autorizzato con Concessione Edilizia n° 6 del 09.11.1993.

Si è potuto accertare inoltre, che per le difformità realizzate in corso di costruzione, è stata presentata al Comune di Torre Cajetani, istanza di sanatoria ai sensi della Legge n° 724/94 (istanza prot. n° 857 del 31.03.1995).

Tale istanza di sanatoria risulta a tutt'oggi giacente presso gli Uffici Comunali e necessita di completamento con presentazione di documentazione integrativa.

Quanto fin qui relazionato potrà essere inoltre desunto dalla documentazione urbanistica allegata.

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.



A seguito del sopralluogo presso l'immobile e dopo la verifica della documentazione relativa alla Concessione Edilizia n° 6 del 09.11.1993, si è potuto accertare che NON ESISTE CORRISPONDENZA tra lo stato dei luoghi e quanto autorizzato.

Si è potuto accertare, che per le difformità realizzate in corso di costruzione, consistenti in: modifica delle opere di sistemazione esterna, modifica dei prospetti, suddivisione in più unità immobiliari con cambio di destinazione dei locali al piano S1 da garage a vani abitativi, è stata presentata al Comune di Torre Cajetani, istanza di sanatoria ai sensi della Legge n° 724/94 (istanza prot. n° 857 del 31.03.1995).

Tale istanza, presentata come unica istanza dalla ditta costruttrice, è tutt'oggi giacente presso gli Uffici Comunali.

La stessa necessita di completamento con presentazione di documentazione integrativa, che dovrà avvenire in unica pratica (salvo diversa determinazione degli Uffici Comunali).

A tal fine, il sottoscritto ha proceduto ad una stima dei costi necessari al completamento della pratica di sanatoria, che potrebbero incidere sull'unità immobiliare oggetto di pignoramento per un importo di € 2.000,00 (Euro duemila/00).

Detto importo sarà detratto dal valore di stima.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

A seguito del sopralluogo presso l'immobile e per quanto è stato possibile accertare, è risultato che, lo stesso NON è soggetto ad alcun vincolo od onere condominiale in quanto NON RISULTA costituito alcun condominio, salvo gli oneri derivanti dal codice civile.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

A seguito della verifica della documentazione in atti, si è potuto accertare che è presente la "Certificazione Notarile" redatta ai sensi dell'art. ex 567 c.p.c.

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

A seguito delle verifiche svolte, si è potuto accertare che, l'immobile oggetto di pignoramento è pervenuto al debitore esecutato in virtù dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Dott. Giorgio Giorgi rep. n° 101877 raccolta n° 24690 del 18.01.2011.

Circa il regime patrimoniale, a seguito della verifica dell'atto di provenienza, risulta che, il debitore esecutato dichiara di essere di "stato civile libero" e pertanto trattasi di bene personale (cfr. atto di provenienza allegato).

CONFINI

A seguito del sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento e dopo la verifica della documentazione catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio, si è potuto accertare che, l'immobile confina a NORD con la corte comune sub 24 per mezzo del balcone - ballatoio che consente l'accesso all'appartamento oggetto di pignoramento;

ad EST con l'appartamento distinto al NCEU al Fg. 9 particella 527 sub 14, di proprietà del debitore esecutato (appartamento anch'esso oggetto di pignoramento - lotto n° 1);

ad OVEST con affaccio verso il giardino posto al piano terra di pertinenza dell'appartamento distinto al **** Omissis ****;

mentre il lato SUD con affaccio verso il giardino posto al piano S1 di pertinenza dell'appartamento distinto al **** Omissis ****.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzional e | Altezza | Piano |
|--|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|----------|-------|
| Abitazione | 37,00 mq | 46,00 mq | 1 | 46,00 mq | 3,00 m | 1 |
| balcone- ballatoio d'ingresso | 9,00 mq | 9,00 mq | 0,25 | 2,25 mq | 0,00 m | 1 |
| balcone | 10,00 mq | 10,00 mq | 0,25 | 2,50 mq | 0,00 m | 1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 50,75 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 50,75 mq | | |

L'altezza interna indicata nel campo "consistenza immobiliare" è da ritenersi H media.

L'unità immobiliare ha copertura costituita da solaio inclinato avente H max al colmo ml 3,35 ed H min ml 2,65

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 22/02/1995 al 12/01/1996 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 15 Categoria F3 Piano 1 |
| Dal 12/01/1996 al 14/03/1996 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 15 Categoria F3 Piano 1 |
| Dal 14/03/1996 al 13/02/1998 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 15 Categoria F3 Piano 1 |
| Dal 13/02/1998 al 31/05/2007 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 15 Categoria F3 Piano 1 |
| Dal 31/05/2007 al 28/08/2008 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 15 Categoria A3 Cl.2, Cons. 2,5 Rendita € 148,48 Piano 1 |
| Dal 28/08/2008 al 22/07/2010 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 15 Categoria A2 Cl.10, Cons. 2,5 Rendita € 167,85 Piano 1 |
| Dal 22/07/2010 al 18/01/2011 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 15 Categoria A2 Cl.10, Cons. 2,5 Rendita € 167,85 Piano 1 |
| Dal 18/01/2011 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 15 Categoria A2 Cl.10, Cons. 2,5 Rendita € 167,85 Piano 1 |
| Dal 09/11/2015 al 30/12/2024 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 527, Sub. 15 Categoria A2 Cl.10, Cons. 2,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 167,85 |



A seguito della verifica della documentazione catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio e dopo una verifica ipotecaria, si è potuto accertare che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 9 | 527 | 15 | | A2 | 10 | 2,5 | 53 mq | 167,85 € | 1 | |

Corrispondenza catastale

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

A seguito del sopralluogo presso l'immobile e dopo la verifica della documentazione catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio, si è potuto accertare che, ESISTE CORRISPONDENZA PLANIMETRICA.

Si ritiene però opportuno evidenziare che, pur risultando in atti la variazione catastale Pratica FR0242602 del 31.05.2007 per ultimazione fabbricato urbano, lo stesso non risulta ultimato, in quanto mancano le finestre e le porte interne, risulta privo di qualsiasi opera di tinteggiatura interna, l'impianto elettrico risulta privo di tutti i terminali (prese, interruttori, ecc.), così come l'impianto idrico-sanitario e non risulta dotato di alcuna utenza. Quanto fin qui relazionato potrà essere inoltre desunto dalla documentazione catastale e fotografica allegata.

PRECISAZIONI

Si ritiene opportuno evidenziare che, parte della corte comune SUB 24 (bene comune non censibile ai sub 14, 15, 22 e 23) risulta interclusa all'immobile oggetto di pignoramento, a seguito dell'installazione di un cancello che ne impedisce la fruibilità nella sua interezza (cfr. documentazione fotografica allegata)

STATO CONSERVATIVO

A seguito del sopralluogo presso l'immobile oggetto di procedura esecutiva, si è potuto accertare che, lo stesso versa in mediocri condizioni di manutenzione.

In particolare i balconi ed i cornicioni della copertura necessitano di interventi di risanamento, necessita inoltre

tutte le opere di completamento interne.

Come già relazionato, mancano le finestre e le porte interne, risulta privo di qualsiasi opera di tinteggiatura interna, l'impianto elettrico risulta privo di tutti i terminali (prese, interruttori, ecc.), così come l'impianto idrico-sanitario e non risulta dotato di alcuna utenza. (cfr. documentazione fotografica allegata).

PARTI COMUNI

A seguito del sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento e dopo la verifica della documentazione catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio, si è potuto accertare che, detto immobile ha diritto alla corte comune SUB 1 (Bene Comune non Censibile), comune a tutte le unità immobiliari costituenti il complesso; ha inoltre diritto alla corte comune SUB 16 (Bene Comune non Censibile), comune alle unità immobiliari sub 14 e 15 ed infine alla corte comune SUB 24 (Bene Comune non Censibile), comune alle unità immobiliari sub 14, 15, 22 e 23.

Come già relazionato, si ritiene opportuno nuovamente evidenziare che, parte della corte comune SUB 24 (bene comune non censibile ai sub 14, 15, 22 e 23) risulta interclusa all'immobile oggetto di pignoramento, a seguito dell'installazione di un cancello che ne impedisce la fruibilità nella sua interezza (cfr. documentazione fotografica allegata).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

A seguito del sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, dopo la verifica della documentazione catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio e dopo la verifica della documentazione urbanistica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torre Cajetani (Fr), si è potuto accertare che, NON ESISTE alcuna servitù, censo o livello sull'immobile oggetto di perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento oggetto di pignoramento, è posto all'interno di un complesso immobiliare composto da n° 3 palazzine, edificato su di un lotto di terreno in forte pendenza verso sud-ovest, in zona periferica del comune di Torre Cajetani (Fr) alla località "Traggiano", Via Degli Oleandri n° 2, catastalmente Via Traggiano, snc.

L'appartamento fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni (Palazzina "B"), posto all'interno del richiamato complesso.

Allo stesso si accede dalla sovrastante strada pubblica Via Degli Oleandri per mezzo della corte comune sub 1 (comune all'intero complesso) e della corte comune sub 24 (comune agli appartamenti sub 14, 15, 22 e 23).

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di procedura, è costituito da una struttura in c.a. a triplice elevazione con copertura a tetto del tipo a falde inclinate con tegole in laterizio del tipo portoghesi, ha tamponature perimetrali in laterizio con sovrastanti intonaci e tinteggiature.

L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo della Palazzina "B" ed occupa il lato esposto ad ovest.

Lo stesso si compone di un soggiorno con annesso angolo cottura, una camera ed un bagno, il tutto per una superficie lorda di circa mq 46 ed una superficie utile di circa mq 37.

Di pertinenza dell'appartamento è presente un balcone (lato sud-ovest) della superficie di circa mq 10, nonché un ulteriore balcone - ballatoio della superficie di circa mq 9, che ne consente l'ingresso dalla corte comune sub

Ulteriore pertinenza dell'appartamento è posta distaccata sul lato nord ed è costituita da una piccola area destinata a corte comune - parcheggio (comune anche all'appartamento adiacente sub 14).

Circa le finiture interne, si è potuto accertare che, vi sono intonaci alle pareti e soffitti, sono presenti impianti del tipo sottotraccia, le pavimentazioni sono in ceramica nei vari ambienti e rivestimenti al bagno e nella zona angolo cottura, gli infissi esterni sono costituiti da persiane in ferro zincato (le stesse sono munite di serrature, ma nel corso del sopralluogo non sono state rinvenute le relative chiavi), il portone d'ingresso è in ferro (del tipo da cantiere), lo stesso risulta danneggiato, risulta infatti praticato un foro passante nel quale è stata inserita una catena che ne consente la chiusura con lucchetto.

Non è presente impianto di riscaldamento, ma nel soggiorno è presente un camino (da alimentare a legna).

Come già relazionato, l'appartamento è in mediocri condizioni di manutenzione, necessita di tutte le opere di completamento interne, mancano le finestre e le porte interne, risulta privo di qualsiasi opera di tinteggiatura interna, l'impianto elettrico risulta privo di tutti i terminali (prese, interruttori, ecc.), così come l'impianto idrico-sanitario e non risulta dotato di alcuna utenza.

Risulta inoltre necessario provvedere ad interventi di risanamento dei balconi e dei cornicioni della copertura.

Quanto fin qui relazionato, potrà essere inoltre desunto dalla documentazione fotografica allegata (cfr. documentazione fotografica allegata).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile oggetto di pignoramento risulta libero.

Lo stesso non può essere attualmente utilizzato, in quanto come già relazionato, pur risultando in atti la variazione catastale Pratica FR0242602 del 31.05.2007 per ultimazione fabbricato urbano, lo stesso non risulta ultimato, in quanto mancano le finestre e le porte interne, risulta privo di qualsiasi opera di tinteggiatura interna, l'impianto elettrico risulta privo di tutti i terminali (prese, interruttori, ecc.), così come l'impianto idrico-sanitario e non risulta dotato di alcuna utenza.

Quanto fin qui relazionato potrà essere inoltre desunto dalla documentazione catastale allegata.

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|------------|---------------|-------------|
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| Dal 16/10/1996 al 22/07/2010 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Notaio Dott. Fornari Alberto | 16/10/1996 | 79948 | |
| | | Trascrizione | | | |

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria RR.II. di Frosinone | 19/10/1996 | 14174 | 11100 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 22/07/2010 al 18/01/2011 | **** Omissis **** | Decreto di Trasferimento Immobili | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Tribunale di Roma | 22/07/2010 | 461 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria RR.II. di Frosinone | 26/10/2010 | 21531 | 14661 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 18/01/2011 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Dott. Giorgi Giorgio | 18/01/2011 | 101877 | 24690 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria RR.II. di Frosinone | 20/01/2011 | 1240 | 958 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

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.

A seguito delle verifiche svolte, si è potuto accertare che, l'immobile oggetto di pignoramento è pervenuto al debitore esecutato in virtù dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Dott. Giorgio Giorgi rep. n° 101877

raccolta n° 24690 del 18.01.2011 che si allega (cfr. Documentazione Ipotecaria).

Si ritiene opportuno evidenziare che, a seguito delle verifiche ipotecarie svolte, è stato inoltre riscontrato atto di compravendita a rogito del Notaio Dott. Brancone Giovanni Battista rep. n° 90135 del 13.02.1998, tale contratto veniva dichiarato nullo a seguito di sentenza del Tribunale di Roma (Annotazione n° 2787 del 09/08/2005).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Frosinone aggiornate al 31/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Frosinone il 20/01/2011
Reg. gen. 1241 - Reg. part. 119
Quota: 1/1
Importo: € 208.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 104.000,00
Percentuale interessi: 3,05 %
Rogante: Notaio Dott. Giorgi Giorgio
Data: 18/01/2011
N° repertorio: 101878
N° raccolta: 24691

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 05/07/2013
Reg. gen. 13980 - Reg. part. 9823
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 10/09/2024
Reg. gen. 16471 - Reg. part. 13365
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

A seguito di Richiesta di Accesso agli Atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torre Cajetani (Fr) e dopo la verifica delle documentazioni urbanistiche, si è potuto accertare che, l'immobile oggetto della presente procedura esecutiva, secondo le prescrizioni del Programma di Fabbricazione vigente, adottato con Delibera n° 14 del 23.09.1972 e Delibera n° 17 del 17.03.1973, è ricadente in ZONA "C4" - Residenziale di Espansione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

A seguito di Richiesta di Accesso agli Atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torre Cajetani (Fr) e dopo la verifica delle documentazioni urbanistiche, si è potuto accertare che, l'immobile oggetto di pignoramento fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni posto all'interno di un complesso immobiliare costituita da tre palazzine ed autorizzato con Concessione Edilizia n° 6 del 09.11.1993.

Si è potuto accertare inoltre, che per le difformità realizzate in corso di costruzione, è stata presentata al Comune di Torre Cajetani, istanza di sanatoria ai sensi della Legge n° 724/94 (istanza prot. n° 857 del 31.03.1995).

Tale istanza di sanatoria risulta a tutt'oggi giacente presso gli Uffici Comunali e necessita di completamento con presentazione di documentazione integrativa.

Quanto fin qui relazionato potrà essere inoltre desunto dalla documentazione urbanistica allegata.

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.

A seguito del sopralluogo presso l'immobile e dopo la verifica della documentazione relativa alla Concessione Edilizia n° 6 del 09.11.1993, si è potuto accertare che **NON ESISTE CORRISPONDENZA** tra lo stato dei luoghi e quanto autorizzato.

Si è potuto accertare, che per le difformità realizzate in corso di costruzione, consistenti in: modifica delle opere di sistemazione esterna, modifica dei prospetti, suddivisione in più unità immobiliari con cambio di destinazione dei locali al piano S1 da garage a vani abitativi, è stata presentata al Comune di Torre Cajetani, istanza di sanatoria ai sensi della Legge n° 724/94 (istanza prot. n° 857 del 31.03.1995).

Tale istanza, presentata come unica istanza dalla ditta costruttrice, è tutt'oggi giacente presso gli Uffici Comunali.

La stessa necessita di completamento con presentazione di documentazione integrativa, che dovrà avvenire in unica pratica (salvo diversa determinazione degli Uffici Comunali).

A tal fine, il sottoscritto ha proceduto ad una stima dei costi necessari al completamento della pratica di sanatoria, che potrebbero incidere sull'unità immobiliare oggetto di pignoramento per un importo di € 2.000,00 (Euro duemila/00).

Detto importo sarà detratto dal valore di stima.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

A seguito del sopralluogo presso l'immobile e per quanto è stato possibile accertare, è risultato che, lo stesso NON è soggetto ad alcun vincolo od onere condominiale in quanto NON RISULTA costituito alcun condominio, salvo gli oneri derivanti dal codice civile.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si è proceduto alla formazione di n° 2 lotti, in quanto la presente procedura esecutiva immobiliare, riguarda due appartamenti posti al piano primo di un fabbricato di più ampie dimensioni aventi accessi indipendenti dalle corte comune SUB 24 posta sul lato nord.

La vendita dei singoli lotti NON E' SOGGETTA AD I.V.A.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 dell'appartamento per civile abitazione (categoria catastale A/2), posto all'interno di un complesso immobiliare composto da n° 3 palazzine, ubicato in zona periferica del comune di Torre Cajetani (Fr) alla località "Traggiano", Via Degli Oleandri n° 2, catastalmente Via Traggiano, snc, piano primo e distinto al N.C.E.U al Fg. 9 particella 527 sub 14. L'appartamento oggetto di procedura fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni (Palazzina "B"), posto all'interno del richiamato complesso, allo stesso si accede dalla sovrastante strada pubblica Via Degli Oleandri per mezzo della corte comune sub 1 (comune all'intero complesso) e della corte comune sub 24 (comune agli appartamenti sub 14, 15, 22 e 23). Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di procedura, è costituito da una struttura in c.a. a triplice elevazione con copertura a tetto del tipo a falde inclinate con tegole in laterizio del tipo portoghesi, ha tamponature perimetrali in laterizio con sovrastanti intonaci e tinteggiature. L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo

della Palazzina "B" ed occupa il lato esposto ad est. Di pertinenza dell'appartamento, in posizione distaccata, sul lato nord vi è una piccola area destinata a corte comune - parcheggio (comune anche all'appartamento adiacente sub 15).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 527, Sub. 14, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 20.300,00

Al fine di procedere ad una adeguata valutazione, si è eseguita un'accurata indagine di mercato per similitudine di beni presso agenzie immobiliari operanti in zona.

Dall'indagine innanzi precisata, in considerazione dell'ubicazione dell'immobile, della consistenza e del rapporto tra superficie coperta e superficie utile, delle pertinenze, in considerazione della rispondenza urbanistica, delle caratteristiche costruttive (epoca e tipologia), dello stato di manutenzione e delle opere necessarie per rendere abitabile l'immobile, nonché in considerazione dell'andamento del mercato immobiliare, dalla conoscenza personale del mercato immobiliare locale, nonché dalla verifica delle pubblicazioni O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare), è risultato che, il più probabile valore unitario medio di mercato per l'immobile oggetto di stima è pari ad € 400,00/mq.

L'importo totale così come determinato, dovrà essere detratto dell'importo di circa € 2.000,00 (Euro duemila/00) quale quota parte per singola unità immobiliare, per gli adempimenti necessari alla definizione dell'istanza di sanatoria ai sensi della Legge n° 724/94 (prot. n° 857 del 31.03.1995), presentata dalla costruttrice e relativa alle difformità realizzate in fase di costruzione rispetto alla Concessione Edilizia n° 6 del 09.11.1993.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 1 - Appartamento Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1 | 50,75 mq | 400,00 €/mq | € 20.300,00 | 100,00% | € 20.300,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 20.300,00 |

Valore di stima: € 20.300,00

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|--|---------|------|
| Quota parte per singola unità, per gli adempimenti necessari alla definizione dell'istanza di sanatoria ai sensi della Legge n 724/94 (prot. 857/95) | 2000,00 | € |

Valore finale di stima: € 18.300,00

Al fine di procedere ad una adeguata valutazione, si è eseguita un'accurata indagine di mercato per similitudine di beni presso agenzie immobiliari operanti in zona.

Dall'indagine innanzi precisata, in considerazione dell'ubicazione dell'immobile, della consistenza e del rapporto tra superficie coperta e superficie utile, delle pertinenze, in considerazione della rispondenza urbanistica, delle caratteristiche costruttive (epoca e tipologia), dello stato di manutenzione e delle opere necessarie per rendere abitabile l'immobile, nonché in considerazione dell'andamento del mercato immobiliare, dalla conoscenza personale del mercato immobiliare locale, nonché dalla verifica delle pubblicazioni O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare), è risultato che, il più probabile valore unitario medio di mercato per l'immobile oggetto di stima è pari ad € 400,00/mq.



LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1 Diritti di proprietà per la quota di 1/1 dell'appartamento per civile abitazione (categoria catastale A/2), posto all'interno di un complesso immobiliare composto da n° 3 palazzine, ubicato in zona periferica del comune di Torre Cajetani (Fr) alla località "Traggiano", Via Degli Oleandri n° 2, catastalmente Via Traggiano, snc, piano primo e distinto al N.C.E.U al Fg. 9 particella 527 sub 15. L'appartamento oggetto di procedura fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni (Palazzina "B"), posto all'interno del richiamato complesso, allo stesso si accede dalla sovrastante strada pubblica Via Degli Oleandri per mezzo della corte comune sub 1 (comune all'intero complesso) e della corte comune sub 24 (comune agli appartamenti sub 14, 15, 22 e 23). Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di procedura, è costituito da una struttura in c.a. a triplice elevazione con copertura a tetto del tipo a falde inclinate con tegole in laterizio del tipo portoghesi, ha tamponature perimetrali in laterizio con sovrastanti intonaci e tinteggiature. L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo della Palazzina "B" ed occupa il lato esposto ad ovest. Di pertinenza dell'appartamento, in posizione distaccata, sul lato nord vi è una piccola area destinata a corte comune - parcheggio (comune anche all'appartamento adiacente sub 14).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 527, Sub. 15, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 20.300,00

Al fine di procedere ad una adeguata valutazione, si è eseguita un'accurata indagine di mercato per similitudine di beni presso agenzie immobiliari operanti in zona.

Dall'indagine innanzi precisata, in considerazione dell'ubicazione dell'immobile, della consistenza e del rapporto tra superficie coperta e superficie utile, delle pertinenze, in considerazione della rispondenza urbanistica, delle caratteristiche costruttive (epoca e tipologia), dello stato di manutenzione e delle opere necessarie per rendere abitabile l'immobile, nonché in considerazione dell'andamento del mercato immobiliare, dalla conoscenza personale del mercato immobiliare locale, nonché dalla verifica delle pubblicazioni O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare), è risultato che, il più probabile valore unitario medio di mercato per l'immobile oggetto di stima è pari ad € 400,00/mq.

L'importo totale così come determinato, dovrà essere detratto dell'importo di circa € 2.000,00 (Euro duemila/00) quale quota parte per singola unità immobiliare, per gli adempimenti necessari alla definizione dell'istanza di sanatoria ai sensi della Legge n° 724/94 (prot. n° 857 del 31.03.1995), presentata dalla costruttrice e relativa alle difformità realizzate in fase di costruzione rispetto alla Concessione Edilizia n° 6 del 09.11.1993.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|

| | | | | | |
|--|----------|-------------|-------------|---------|-------------|
| Bene N° 2 - Appartamento Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1 | 50,75 mq | 400,00 €/mq | € 20.300,00 | 100,00% | € 20.300,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 20.300,00 |

Valore di stima: € 20.300,00

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---|---------|------|
| Quota parte per singola unità, per gli adempimenti necessari alla definizione dell'istanza di sanatoria ai sensi della Legge n. 724/94 (prot. 857/95) | 2000,00 | € |

Valore finale di stima: € 18.300,00

Al fine di procedere ad una adeguata valutazione, si è eseguita un'accurata indagine di mercato per similitudine di beni presso agenzie immobiliari operanti in zona.

Dall'indagine innanzi precisata, in considerazione dell'ubicazione dell'immobile, della consistenza e del rapporto tra superficie coperta e superficie utile, delle pertinenze, in considerazione della rispondenza urbanistica, delle caratteristiche costruttive (epoca e tipologia), dello stato di manutenzione e delle opere necessarie per rendere abitabile l'immobile, nonché in considerazione dell'andamento del mercato immobiliare, dalla conoscenza personale del mercato immobiliare locale, nonché dalla verifica delle pubblicazioni O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare), è risultato che, il più probabile valore unitario medio di mercato per l'immobile oggetto di stima è pari ad € 400,00/mq.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si ritiene opportuno evidenziare che, parte della corte comune SUB 24 (bene comune non censibile ai sub 14, 15, 22 e 23) risulta interclusa all'immobile oggetto di pignoramento, a seguito dell'installazione di un cancello che ne impedisce la fruibilità nella sua interezza (cfr. documentazione fotografica allegata)

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.

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Verbale di Sopralluogo del 13.01.2025
- ✓ Altri allegati - Verbale di Sopralluogo del 14.02.2025
- ✓ Altri allegati - Documentazione Catastale
- ✓ Altri allegati - Documentazione Ipotecaria
- ✓ Altri allegati - Documentazione Urbanistica
- ✓ Altri allegati - Documentazione Fotografica



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1 Diritti di proprietà per la quota di 1/1 dell'appartamento per civile abitazione (categoria catastale A/2), posto all'interno di un complesso immobiliare composto da n° 3 palazzine, ubicato in zona periferica del comune di Torre Cajetani (Fr) alla località "Traggiano", Via Degli Oleandri n° 2, catastalmente Via Traggiano, snc, piano primo e distinto al N.C.E.U al Fg. 9 particella 527 sub 14. L'appartamento oggetto di procedura fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni (Palazzina "B"), posto all'interno del richiamato complesso, allo stesso si accede dalla sovrastante strada pubblica Via Degli Oleandri per mezzo della corte comune sub 1 (comune all'intero complesso) e della corte comune sub 24 (comune agli appartamenti sub 14, 15, 22 e 23). Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di procedura, è costituito da una struttura in c.a. a triplice elevazione con copertura a tetto del tipo a falde inclinate con tegole in laterizio del tipo portoghesi, ha tamponature perimetrali in laterizio con sovrastanti intonaci e tinteggiature. L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo della Palazzina "B" ed occupa il lato esposto ad est. Di pertinenza dell'appartamento, in posizione distaccata, sul lato nord vi è una piccola area destinata a corte comune - parcheggio (comune anche all'appartamento adiacente sub 15). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 527, Sub. 14, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: A seguito di Richiesta di Accesso agli Atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torre Cajetani (Fr) e dopo la verifica delle documentazioni urbanistiche, si è potuto accertare che, l'immobile oggetto della presente procedura esecutiva, secondo le prescrizioni del Programma di Fabbricazione vigente, adottato con Delibera n° 14 del 23.09.1972 e Delibera n° 17 del 17.03.1973, è ricadente in ZONA "C4" - Residenziale di Espansione.

Prezzo base d'asta: € 18.300,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1 Diritti di proprietà per la quota di 1/1 dell'appartamento per civile abitazione (categoria catastale A/2), posto all'interno di un complesso immobiliare composto da n° 3 palazzine, ubicato in zona periferica del comune di Torre Cajetani (Fr) alla località "Traggiano", Via Degli Oleandri n° 2, catastalmente Via Traggiano, snc, piano primo e distinto al N.C.E.U al Fg. 9 particella 527 sub 15. L'appartamento oggetto di procedura fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni (Palazzina "B"), posto all'interno del richiamato complesso, allo stesso si accede dalla sovrastante strada pubblica Via Degli Oleandri per mezzo della corte comune sub 1 (comune all'intero complesso) e della corte comune sub 24 (comune agli appartamenti sub 14, 15, 22 e 23). Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di procedura, è costituito da una struttura in c.a. a triplice elevazione con copertura a tetto del tipo a falde inclinate con tegole in laterizio del tipo portoghesi, ha tamponature perimetrali in laterizio con sovrastanti intonaci e tinteggiature. L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo della Palazzina "B" ed occupa il lato esposto ad ovest. Di pertinenza dell'appartamento, in posizione distaccata, sul lato nord vi è una piccola area destinata a corte comune - parcheggio (comune anche all'appartamento adiacente sub 14). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 527, Sub. 15, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: A seguito di Richiesta di Accesso agli Atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torre Cajetani (Fr) e dopo la verifica delle documentazioni urbanistiche, si è potuto accertare che,



l'immobile oggetto della presente procedura esecutiva, secondo le prescrizioni del Programma di Fabbricazione vigente, adottato con Delibera n° 14 del 23.09.1972 e Delibera n° 17 del 17.03.1973, è ricadente in ZONA "C4" - Residenziale di Espansione.



Prezzo base d'asta: € 18.300,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 133/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.300,00

| Bene N° 1 - Appartamento | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 527, Sub. 14, Categoria A2 | Superficie | 50,75 mq |
| Stato conservativo: | A seguito del sopralluogo presso l'immobile oggetto di procedura esecutiva, si è potuto accertare che, lo stesso versa in mediocri condizioni di manutenzione. In particolare i balconi ed i cornicioni della copertura necessitano di interventi di risanamento, necessita inoltre tutte le opere di completamento interne. Come già relazionato, mancano le finestre e le porte interne, risulta privo di qualsiasi opera di tinteggiatura interna, l'impianto elettrico risulta privo di tutti i terminali (prese, interruttori, ecc.), così come l'impianto idrico-sanitario e non risulta dotato di alcuna utenza. (cfr. documentazione fotografica allegata). | | |
| Descrizione: | Diritti di proprietà per la quota di 1/1 dell'appartamento per civile abitazione (categoria catastale A/2), posto all'interno di un complesso immobiliare composto da n° 3 palazzine, ubicato in zona periferica del comune di Torre Cajetani (Fr) alla località "Traggiano", Via Degli Oleandri n° 2, catastalmente Via Traggiano, snc, piano primo e distinto al N.C.E.U al Fg. 9 particella 527 sub 14. L'appartamento oggetto di procedura fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni (Palazzina "B"), posto all'interno del richiamato complesso, allo stesso si accede dalla sovrastante strada pubblica Via Degli Oleandri per mezzo della corte comune sub 1 (comune all'intero complesso) e della corte comune sub 24 (comune agli appartamenti sub 14, 15, 22 e 23). Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di procedura, è costituito da una struttura in c.a. a triplice elevazione con copertura a tetto del tipo a falde inclinate con tegole in laterizio del tipo portoghesi, ha tamponature perimetrali in laterizio con sovrastanti intonaci e tinteggiature. L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo della Palazzina "B" ed occupa il lato esposto ad est. Di pertinenza dell'appartamento, in posizione distaccata, sul lato nord vi è una piccola area destinata a corte comune - parcheggio (comune anche all'appartamento adiacente sub 15). | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.300,00

| Bene N° 2 - Appartamento | | | |
|----------------------------|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Torre Cajetani (FR) - Via Traggiano, snc, edificio B, piano 1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 527, Sub. 15, Categoria A2 | Superficie | 50,75 mq |
| Stato conservativo: | A seguito del sopralluogo presso l'immobile oggetto di procedura esecutiva, si è potuto accertare che, lo stesso versa in mediocri condizioni di manutenzione. In particolare i balconi ed i cornicioni della copertura | | |

| | |
|---|---|
| | necessitano di interventi di risanamento, necessita inoltre tutte le opere di completamento interne. Come già relazionato, mancano le finestre e le porte interne, risulta privo di qualsiasi opera di tinteggiatura interna, l'impianto elettrico risulta privo di tutti i terminali (prese, interruttori, ecc.), così come l'impianto idrico-sanitario e non risulta dotato di alcuna utenza. (cfr. documentazione fotografica allegata). |
| Descrizione: | Diritti di proprietà per la quota di 1/1 dell'appartamento per civile abitazione (categoria catastale A/2), posto all'interno di un complesso immobiliare composto da n° 3 palazzine, ubicato in zona periferica del comune di Torre Cajetani (Fr) alla località "Traggiano", Via Degli Oleandri n° 2, catastalmente Via Traggiano, snc, piano primo e distinto al N.C.E.U al Fg. 9 particella 527 sub 15. L'appartamento oggetto di procedura fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni (Palazzina "B"), posto all'interno del richiamato complesso, allo stesso si accede dalla sovrastante strada pubblica Via Degli Oleandri per mezzo della corte comune sub 1 (comune all'intero complesso) e della corte comune sub 24 (comune agli appartamenti sub 14, 15, 22 e 23). Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di procedura, è costituito da una struttura in c.a. a triplice elevazione con copertura a tetto del tipo a falde inclinate con tegole in laterizio del tipo portoghesi, ha tamponature perimetrali in laterizio con sovrastanti intonaci e tinteggiature. L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo della Palazzina "B" ed occupa il lato esposto ad ovest. Di pertinenza dell'appartamento, in posizione distaccata, sul lato nord vi è una piccola area destinata a corte comune - parcheggio (comune anche all'appartamento adiacente sub 14). |
| Vendita soggetta a IVA: | NO |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Libero |

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA TRAGGIANO, SNC, EDIFICIO B, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Frosinone il 20/01/2011
Reg. gen. 1241 - Reg. part. 119
Quota: 1/1
Importo: € 208.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 104.000,00
Percentuale interessi: 3,05 %
Rogante: Notaio Dott. Giorgi Giorgio
Data: 18/01/2011
N° repertorio: 101878
N° raccolta: 24691

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 05/07/2013
Reg. gen. 13980 - Reg. part. 9823
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 10/09/2024
Reg. gen. 16471 - Reg. part. 13365
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORRE CAJETANI (FR) - VIA TRAGGIANO, SNC, EDIFICIO B, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Frosinone il 20/01/2011
Reg. gen. 1241 - Reg. part. 119



Quota: 1/1
Importo: € 208.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 104.000,00
Percentuale interessi: 3,05 %
Rogante: Notaio Dott. Giorgi Giorgio
Data: 18/01/2011
N° repertorio: 101878
N° raccolta: 24691



Trascrizioni



- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Frosinone il 05/07/2013
Reg. gen. 13980 - Reg. part. 9823

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Frosinone il 10/09/2024
Reg. gen. 16471 - Reg. part. 13365

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

