

TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Palmieri Giovanni, nell'Esecuzione Immobiliare 144/2024 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Dati Catastali.....	4
Stato di occupazione.....	5
Provenienze Ventennali.....	5
Formalità pregiudizievoli.....	7
Regolarità edilizia.....	8
Vincoli od oneri condominiali.....	8
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 144/2024 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 140.000,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

All'udienza del 04/12/2024, il sottoscritto Geom. Palmieri Giovanni, con studio in Via del Carbonaro, 53 - 03100 - Frosinone (FR), email geomgiovannipalmieri@libero.it, PEC giovanni.palmieri2@geopec.it, Tel. 3288837113, 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 Frosinone (FR) - Via Firenze 49/55

- Immobile sito nel comune di Frosinone, in via Firenze 49, distinto in Catasto al foglio 31, particella 506, subalterno 25.

Trattasi di un appartamento al piano terzo sottostrada e cantina al piano quarto sottostrada, di un fabbricato di maggior consistenza suddiviso in due scale con ascensore, sviluppato su quattro piani interrati e sei piani fuori terra, con struttura portante in C.A. e tamponatura in muratura, edificato negli anni '60 (vedi foto da n. 1). L'appartamento al piano terzo sottostrada è composto da un ingresso di 10,03 mq (vedi foto n. 2), un corridoio di 12,85 mq (vedi foto n. 3 e 4), una cucina di 15,64 mq (vedi foto n. 5), un salotto di 27,85 mq (vedi foto n. 6), un ripostiglio di 1,96 mq (vedi foto n. 7), una camera di 15,33 mq (vedi foto n. 8), un bagno di 5,49 mq (vedi foto n. 9), una lavanderia di 3,24 mq (vedi foto n. 10), una camera di 23,54 mq (vedi foto n. 11), una camera di 14,46 mq (vedi foto n. 12), una cabina armadio di 6,20 mq (vedi foto n. 13) ed un balcone di 15,96 mq (vedi foto n. 14). L'appartamento al piano quarto sottostrada è composto da una cantina di 4,37 mq (vedi foto n. 15), allo stato attuale con parete e solaio di calpestio parzialmente demolito a causa dei lavori di ristrutturazione e riparazione degli scarichi fognari condominiali. Lo stato dei luoghi del locale cantina sarà ripristinato a spese del condominio.

L'appartamento al piano terzo sottostrada si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione, con pareti esterne intonacate e tinteggiate, pareti e soffitti interni intonacati e tinteggiati, pareti e soffitti del bagno rivestite in ceramica, pavimenti delle camere in parquet, pavimenti della cucina in ceramica con parete dell'angolo cottura rivestita in ceramica, infissi interni in legno, infissi esterni in legno con serrande avvolgibili in PVC, portone d'ingresso blindato, terrazzo con ringhiera in ferro e pavimentazione in scaglie di marmo, impianti elettrico idrico termico e fognario sottotraccia,

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Frosinone (FR) - Via Firenze 49/55

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il fabbricato p.lla 506 confina a nord con Via Firenze, ad con la p.lla 727, ad ovest con le p.lle 815, 818 e 674 e a sud con le p.lle 793 e 373.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Appartamento	136,59 mq	150,22 mq	1	150,22 mq	3,20 m	S3
Balcone	15,96 mq	15,96 mq	0,40	6,38 mq	0,00 m	S3
Cantina	4,37 mq	5,58 mq	0,20	1,12 mq	3,20 m	S4
Totale superficie convenzionale:				157,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				157,72 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	506	25	1	A2	4	6.5	167 mq	608,18 €	S3-S4	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi. Tali difformità accertate all'interno dell'appartamento al piano terzo seminterrato sono dovute dalla diversa distribuzione degli spazi interni, avvenuta a seguito del frazionamento di una camera tramite l'edificazione di un tramezzo in blocchetti forati con la conseguente creazione di due distinte camere, in una delle quali, con la posa in opera di un tramezzo divisorio in cartongesso è stata creata una cabina armadio (vedi planimetria catastale e planimetria dello stato dei luoghi allegate).

Come già riportato in precedenza, il locale cantina sito al piano quarto sottostrada (vedi foto n. 15), è risultato essere inaccessibile poiché allo stato attuale si trova con la parete esterna ed il solaio di calpestio parzialmente demolito a causa dei lavori di ristrutturazione e riparazione degli scarichi fognari condominiali. Lo stato dei luoghi del locale cantina sarà ripristinato a spese del condominio.

L'eventuale aggiudicatario dovrà provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale. Per il detto aggiornamento della planimetria catastale il sottoscritto CTU stima un costo pari ad € 500,00.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta essere occupato dalla parte debitrice esecutata sig.ra **** Omissis **** nata a ROMA (RM) il 19/01/1985, e dal figlio **** Omissis **** nato a Roma il 13/10/2020.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/07/1983 al 07/04/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Labate	18/07/1983	18067	4785
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Dal 03/10/1985 al 07/07/1990	**** Omissis ****	Agenzia Entrate Frosinone servizio pubblicità immobiliare	21/07/1983	10702	9565
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rita Maria Caterina Doleatti	03/10/1985	4059	739
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 07/07/1990	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		DICHIARAZIONE DI INEFFICACIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI FROSINONE	07/07/1990		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate Frosinone servizio pubblicità immobiliare	25/09/1991	15088	12753
		Registrazione			
Dal 07/04/2008 al 26/07/2018	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Decreto di Trasferimento Immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Di Frosinone	07/04/2008	810	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate Frosinone servizio pubblicità immobiliare	08/04/2008	8081	5749
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 26/07/2018 al 07/04/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Donato Pastorino	26/07/2018	46811	25994
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a FROSINONE il 30/07/2018
Reg. gen. 12784 - Reg. part. 1897
Quota: 1/1
Importo: € 189.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 105.000,00
Interessi: € 1,50
Rogante: Notaio Donato Pastorino
Data: 26/07/2018
N° repertorio: 46812
N° raccolta: 25995

Trascrizioni

• VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a FROSINONE il 17/09/2024

Reg. gen. 16814 - Reg. part. 13630

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dallo studio degli atti di nonché dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Frosinone, per l'intero edificio sito in Frosinone e distinto in catasto al foglio 31, p.la 506 è stata rilasciata la Licenza Edilizia del 09/04/1962 alla Ditta Di Lonardo Domenicantonio. Successivamente per lo stesso edificio risulta essere stata rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Frosinone il Permesso di Abitabilità del 27/08/1964 alla Ditta Tagliaferri Beniamino, Edoardo e Adriana. Con pratica edilizia CILA del 21/03/2018, prot, 15603, sono stati effettuati interventi di manutenzione straordinaria riguardanti nuove aperture e chiusura di porte interne, demolizione e ricostruzione di tramezzature interne ed esecuzione di intonaci, tinteggiature e pavimentazione interne.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Dallo studio dei grafici di progetto relativi alla detta CILA del 21/03/2018, prot, 15603, sono emerse leggere difformità tra stato dei luoghi e lo stato di progetto. Tali difformità consistono nell'edificazione nella camera da letto lato sud-est, di un tramezzo in mattoni forati con la creazione di due camere da letto ed alla posa di un tramezzo in cartongesso con creazione di una cabina armadio (in rosso nella planimetria dello stato dei luoghi. Per quanta riguarda le dette difformità, le stesse potranno essere sanate con pratica edilizia CILA in sanatoria. Il sottoscritto CTU stima un costo pari ad € 500,00 per spese tecniche per la pratica edilizia in sanatoria ed € 1.000,00 di sanzione amministrativa come stabilita per legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 330,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 277.210,00

Spese condominiali ordinarie annue € 330,00

Spese consumo riscaldamento contabilizzate a secondo dell'effettivo consumo.

Spese straordinarie deliberate:

- rifacimento tratti fognari € 1.762,20
- spese tecniche rifacimento tratti fognari € 216,67
- manutenzione straordinaria ascensore € 793,23

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Frosinone (FR) - Via Firenze 49/55
- Immobile sito nel comune di Frosinone, in via Firenze 49, distinto in Catasto al foglio 31, particella 506, subalterno 25. Trattasi di un appartamento al piano terzo sottostrada e cantina al piano quarto sottostrada, di un fabbricato di maggior consistenza suddiviso in due scale con ascensore, sviluppato su quattro piani interrati e sei piani fuori terra, con struttura portante in C.A. e tamponatura in muratura, edificato negli anni '60 (vedi foto da n. 1). L'appartamento al piano terzo sottostrada è composto da un ingresso di 10,03 mq (vedi foto n. 2), un corridoio di 12,85 mq (vedi foto n. 3 e 4), una cucina di 15,64 mq (vedi foto n. 5), un salotto di 27,85 mq (vedi foto n. 6), un ripostiglio di 1,96 mq (vedi foto n. 7), una camera di 15,33 mq (vedi foto n. 8), un bagno di 5,49 mq (vedi foto n. 9), una lavanderia di 3,24 mq (vedi foto n. 10), una camera di 23,54 mq (vedi foto n. 11), una camera di 14,46 mq (vedi foto n. 12), una cabina armadio di 6,20 mq (vedi foto n. 13) ed un balcone di 15,96 mq (vedi foto n. 14). L'appartamento al piano quarto sottostrada è composto da una cantina di 4,37 mq (vedi foto n. 15), allo stato attuale con parete e solaio di calpestio parzialmente demolito a causa dei lavori di ristrutturazione e riparazione degli scarichi fognari condominiali. Lo stato dei luoghi del locale cantina sarà ripristinato

a spese del condominio. L'appartamento al piano terzo sottostrada si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione, , con pareti esterne intonacate e tinteggiate, pareti e soffitti interni intonacati e tinteggiati, pareti e soffitti del bagno rivestite in ceramica, pavimenti delle camere in parquet, pavimenti della cucina in ceramica con parete dell'angolo cottura rivestita in ceramica, infissi interni in legno, infissi esterni in legno con serrande avvolgibili in PVC, portone d'ingresso blindato, terrazzo con ringhiera in ferro e pavimentazione in scaglie di marmo, impianti elettrico idrico termico e fognario sottotraccia,

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 506, Sub. 25, Zc. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 142.000,00

La consistenza dell'immobile è la seguente:

- sup. comm. abitazione al piano S3 = 150,22 mq
- sup. comm. balcone al piano S3 = 40% di 15,96 mq = 6,38 mq
- sup. comm. cantina al piano S4 = 20% di 5,58 mq = 1,12 mq

Superficie commerciale totale = 157,72 mq

Valutazione: Intera piena proprietà.

Mq 157,72 a € 900,00/mq = € 141.948,00 che si arrotonda a € 142.000,00

A detrarre:

Costo per la pratica edilizia CILA in sanatoria = € 500,00.

Costo sanzione pecuniaria CILA in sanatoria = € 1000,00.

Costo per l'aggiornamento della planimetria catastale = € 500,00.

Valutazione Intera piena proprietà = 140.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Frosinone (FR) - Via Firenze 49/55	157,72 mq	900,00 €/mq	€ 141.948,00	100,00%	€ 142.000,00
Valore di stima:					€ 142.000,00

Valore di stima: € 142.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Costo per la pratica edilizia CILA in sanatoria	500,00	€
Costo sanzione pecuniaria CILA in sanatoria	1000,00	€
Costo per l'aggiornamento della planimetria catastale	500,00	€

Valore finale di stima: € 140.000,00

La consistenza dell'immobile è la seguente:

- sup. comm. abitazione al piano S3 = 150,22 mq
- sup. comm. balcone al piano S3 = 40% di 15,96 mq = 6,38 mq
- sup. comm. cantina al piano S4 = 20% di 5,58 mq = 1,12 mq

Superficie commerciale totale = 157,72 mq

Valutazione: Intera piena proprietà.

Mq 157,72 a € 900,00/mq = € 141.948,00 che si arrotonda a € 142.000,00

A detrarre:

Costo per la pratica edilizia CILA in sanatoria = € 500,00.

Costo sanzione pecuniaria CILA in sanatoria = € 1000,00.

Costo per l'aggiornamento della planimetria catastale = € 500,00.

Valutazione Intera piena proprietà = 140.000,00.

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.

Frosinone, li 20/03/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Palmieri Giovanni

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Verbale redatto in sede di sopralluogo
- ✓ Altri allegati - Certificato di residenza, stato di famiglia e stato civile
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale
- ✓ Visure e schede catastali - Elenco subalterni
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Altri allegati - Planimetria dello stato dei luoghi
- ✓ Foto - Documentazione fotografica
- ✓ Atto di provenienza - Atto Notaio Roberto Labate del 18-07-1983 rep 18067
- ✓ Atto di provenienza - Atto Notaio Rita Maria Caterina Doleatti del 03-10-1985 rep 4059

- ✓ Atto di provenienza - Nota di Trascrizione RG 15088 RP 12753 del 25-09-1991, Dichiarazione di Inefficacia
- ✓ Atto di provenienza - Decreto di Trasferimento Immobili del 07-04-2008 rep 810
- ✓ Atto di provenienza - Atto Notaio Donato Pastorino del 27-06-2018 rep 46811
- ✓ Concessione edilizia - Licenza Edilizia del 09-04-1962 e relativi grafici di progetto
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Agibilità del 27-08-1964
- ✓ Concessione edilizia - CILA del 21-03-2018 prot 15603 e relativo grafico di progetto
- ✓ Altri allegati - Tabelle Millesimali
- ✓ Altri allegati - Visure ipotecarie

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Frosinone (FR) - Via Firenze 49/55
- Immobile sito nel comune di Frosinone, in via Firenze 49, distinto in Catasto al foglio 31, particella 506, subalterno 25. Trattasi di un appartamento al piano terzo sottostrada e cantina al piano quarto sottostrada, di un fabbricato di maggior consistenza suddiviso in due scale con ascensore, sviluppato su quattro piani interrati e sei piani fuori terra, con struttura portante in C.A. e tamponatura in muratura, edificato negli anni '60 (vedi foto da n. 1). L'appartamento al piano terzo sottostrada è composto da un ingresso di 10,03 mq (vedi foto n. 2), un corridoio di 12,85 mq (vedi foto n. 3 e 4), una cucina di 15,64 mq (vedi foto n. 5), un salotto di 27,85 mq (vedi foto n. 6), un ripostiglio di 1,96 mq (vedi foto n. 7), una camera di 15,33 mq (vedi foto n. 8), un bagno di 5,49 mq (vedi foto n. 9), una lavanderia di 3,24 mq (vedi foto n. 10), una camera di 23,54 mq (vedi foto n. 11), una camera di 14,46 mq (vedi foto n. 12), una cabina armadio di 6,20 mq (vedi foto n. 13) ed un balcone di 15,96 mq (vedi foto n. 14). L'appartamento al piano quarto sottostrada è composto da una cantina di 4,37 mq (vedi foto n. 15), allo stato attuale con parete e solaio di calpestio parzialmente demolito a causa dei lavori di ristrutturazione e riparazione degli scarichi fognari condominiali. Lo stato dei luoghi del locale cantina sarà ripristinato a spese del condominio. L'appartamento al piano terzo sottostrada si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione, con pareti esterne intonacate e tinteggiate, pareti e soffitti interni intonacati e tinteggiati, pareti e soffitti del bagno rivestite in ceramica, pavimenti delle camere in parquet, pavimenti della cucina in ceramica con parete dell'angolo cottura rivestita in ceramica, infissi interni in legno, infissi esterni in legno con serrande avvolgibili in PVC, portone d'ingresso blindato, terrazzo con ringhiera in ferro e pavimentazione in scaglie di marmo, impianti elettrico idrico termico e fognario
sottotraccia,
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 506, Sub. 25, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 140.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 144/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 140.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Frosinone (FR) - Via Firenze 49/55		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 506, Sub. 25, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	157,72 mq
Descrizione:	- Immobile sito nel comune di Frosinone, in via Firenze 49, distinto in Catasto al foglio 31, particella 506, subalterno 25. Trattasi di un appartamento al piano terzo sottostrada e cantina al piano quarto sottostrada, di un fabbricato di maggior consistenza suddiviso in due scale con ascensore, sviluppato su quattro piani interrati e sei piani fuori terra, con struttura portante in C.A. e tamponatura in muratura, edificato negli anni '60 (vedi foto da n. 1). L'appartamento al piano terzo sottostrada è composto da un ingresso di 10,03 mq (vedi foto n. 2), un corridoio di 12,85 mq (vedi foto n. 3 e 4), una cucina di 15,64 mq (vedi foto n. 5), un salotto di 27,85 mq (vedi foto n. 6), un ripostiglio di 1,96 mq (vedi foto n. 7), una camera di 15,33 mq (vedi foto n. 8), un bagno di 5,49 mq (vedi foto n. 9), una lavanderia di 3,24 mq (vedi foto n. 10), una camera di 23,54 mq (vedi foto n. 11), una camera di 14,46 mq (vedi foto n. 12), una cabina armadio di 6,20 mq (vedi foto n. 13) ed un balcone di 15,96 mq (vedi foto n. 14). L'appartamento al piano quarto sottostrada è composto da una cantina di 4,37 mq (vedi foto n. 15), allo stato attuale con parete e solaio di calpestio parzialmente demolito a causa dei lavori di ristrutturazione e riparazione degli scarichi fognari condominiali. Lo stato dei luoghi del locale cantina sarà ripristinato a spese del condominio. L'appartamento al piano terzo sottostrada si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione, con pareti esterne intonacate e tinteggiate, pareti e soffitti interni intonacati e tinteggiati, pareti e soffitti del bagno rivestite in ceramica, pavimenti delle camere in parquet, pavimenti della cucina in ceramica con parete dell'angolo cottura rivestita in ceramica, infissi interni in legno, infissi esterni in legno con serrande avvolgibili in PVC, portone d'ingresso blindato, terrazzo con ringhiera in ferro e pavimentazione in scaglie di marmo, impianti elettrico idrico termico e fognario sottotraccia,		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato dalla parte debitrice esecutata sig.ra **** Omissis **** nata a ROMA (RM) il 19/01/1985, e dal figlio **** Omissis **** nato a Roma il 13/10/2020.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a FROSINONE il 30/07/2018

Reg. gen. 12784 - Reg. part. 1897

Quota: 1/1

Importo: € 189.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 105.000,00

Interessi: € 1,50

Rogante: Notaio Donato Pastorino

Data: 26/07/2018

N° repertorio: 46812

N° raccolta: 25995

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 17/09/2024

Reg. gen. 16814 - Reg. part. 13630

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura