

Tribunale di Frosinone - Sezione EE.II.

PERIZIA DELL'ESPERTO EX ART. 568 C.P.C. ING. NATALE ANTONIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 164/2020 DEL R.G.E. -
RIFORMULAZIONE DEI LOTTI**

promossa da

HOIST ITALIA S.R.L.
CODICE FISCALE: 12898671008
VIA GINO NAIS 16
00136 - ROMA (RM)

contro

NOTA ESPLICATIVA LOTTO 23 E LOTTO 24

La presente Nota Esplicativa si rende necessaria al fine di descrivere compiutamente gli immobili oggetto di vendita nei Lotti n° 23 et n°24 nella procedura esecutiva in epigrafe, così come meglio indicati nello Schema riassuntivo Vendite e negli Elaborati Allegati alla Perizia di Stima depositata dallo scrivente CTU in data 02/04/2022 a base dell'ordinanza di vendita.

Tutto ciò premesso, i locali in trattazione sono catastalmente censiti al NCEU come segue:

LOTTE	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita	Piano	Valore unitario	Valore complessivo
23	49	719	56	C2	8	15 mq	44,16 €	S1°	€600,00/m ^q	€ 9.000,00
24	49	719	65	C2	8	10 mq	29,44 €	S1°	€600,00/m ^q	€ 6.000,00

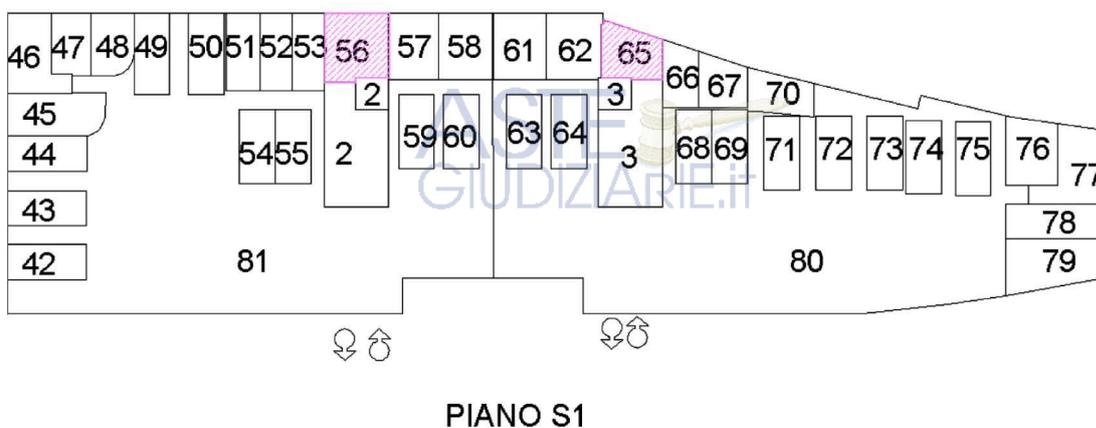
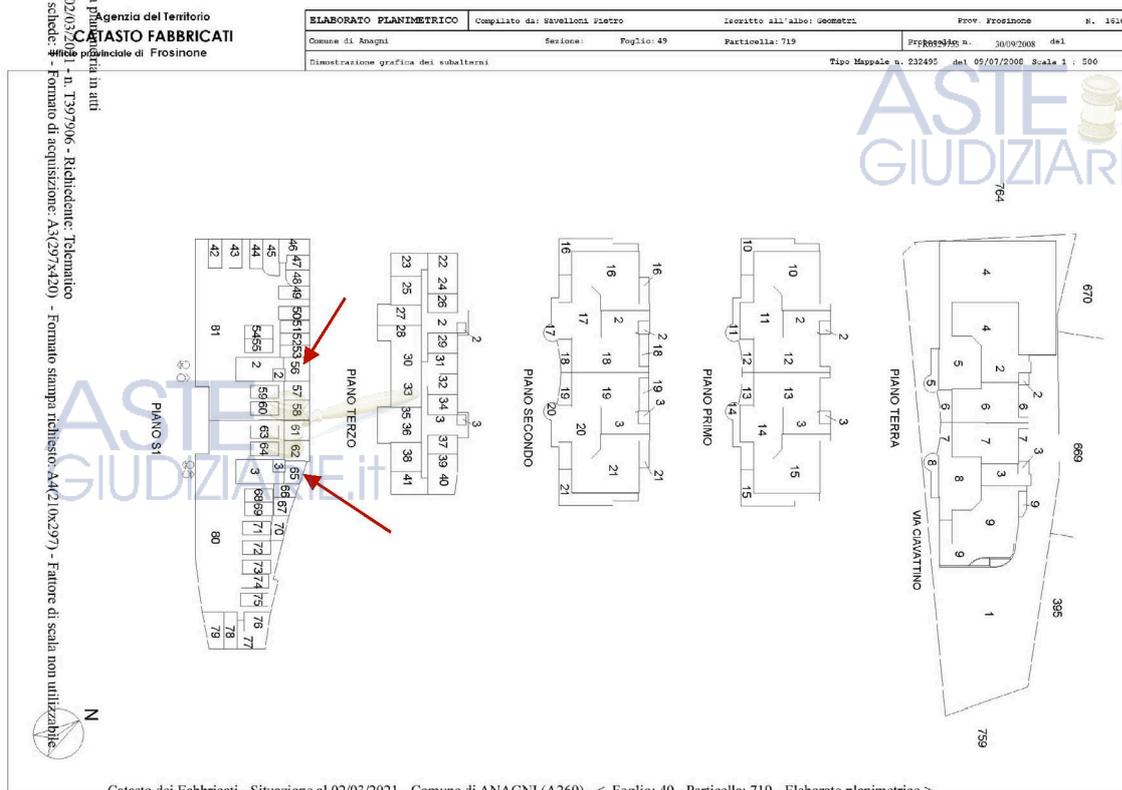
Essi sono ubicati entrambi al Piano Primo Seminterrato della "Palazzina A" e sono univocamente individuati nella planimetria depositata presso Catasto - AdE come nello schema a seguire:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Ufficio Provinciale di Anagni
 Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Provincia di Frosinone

Ultima planimetria in atti
 Data: 02/03/2021 - n. 1397906 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiedo: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Entrambi i Lotti sono costituiti da unico subalterno, la vendita degli stessi non risulta, pertanto, vincolata ne' associata ad altre unità immobiliari (appartamenti/garage/cantine/posti auto) del compendio immobiliare pignorato.

La presente nota esplicativa, dunque, mira a rilevare la sola presenza all'interno dei due locali *magazzino/deposito* di impianti comuni a tutte le unità abitative del Condominio Palazzina A, nella fattispecie trattasi di contatori adduzione acqua e chiave di arresto della colonna montante di acqua. I due locali (LOTTI) in cui sono ubicate le utenze ed i rispettivi contatori, dovrebbero quindi essere accessibili dai proprietari delle rispettive unità immobiliari servite in adduzione dell'acqua; questo, di fatto, renderebbe i beni posti in vendita non di uso ed accesso esclusivo dell'aggiudicatario.



Visto e considerato quanto sopra rappresentato in merito ai Lotti n° 23 e n° 24 della Procedura Esecutiva in epigrafe, voglia l'Illustrissimo Giudice valutare l'opportunità di procedere in ogni caso all'inserimento dei predetti Lotti nel futuro esperimento di vendita.

Frosinone, li 25/10/2023

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Natale Antonio



Allegazione fotografica stato dei luoghi



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

