

TRIBUNALE DI FROSINONE



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Paniccia Leandro, nell'Esecuzione Immobiliare 36/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	1
Premessa.....	3
Descrizione	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. Unico.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Stima / Formazione lotti	Errore. Il segnalibro non è definito.
Elenco allegati.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Riepilogo bando d'asta.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Schema riassuntivo.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Formalita da cancellare	Errore. Il segnalibro non è definito.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



INCARICO

All'udienza del 11/07/2019, il sottoscritto Geom. Paniccia Leandro, con studio in Via Vincenzo Ferarelli, 60 - 03100 - Frosinone (FR), email leandropan@libero.it, PEC leandro.paniccia@geopec.it, Tel. 338 68 66 953, Fax 0775 250 034, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Alatri (FR) - Via Campello snc, piano T (Coord. Geografiche: 41.67748425,13.3761688)

DESCRIZIONE

Trattasi di un locale commerciale a semplice elevazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Alatri (FR) - Via Campello snc, piano T

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

L'immobile confina a Nord e ad Ovest con il B.C.N.C. corte identificato con il Sub 10 (già Sub 1), a Sud Con il B.C.N.C. corte sub 10 e Unità Immobiliare identificata con il mappale 1028, ad Est con la Unità Immobiliare identificata con il mappale 1028.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale commerciale	1027,32 mq	1072,80 mq	1,00	1072,80 mq	3,70 m	T
Portico	254,15 mq	254,15 mq	0,30	76,25 mq	2,78 m	T
Totale superficie convenzionale:				1149,05 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1149,05 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/1973 al 03/10/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 82, Part. 282 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.95.00 Reddito dominicale € 24,53 Reddito agrario € 24,53
Dal 03/10/1989 al 25/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 82, Part. 282 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.85.85 Reddito dominicale € 22,17 Reddito agrario € 22,17
Dal 29/05/2002 al 22/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 82, Part. 282 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.85.85 Reddito dominicale € 2.217,00



		Reddito agrario € 2.217,00
Dal 22/07/2004 al 22/09/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 82, Part. 282 Categoria EU Superficie catastale 0.85.85 mq
Dal 22/09/2004 al 18/03/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 82, Part. 282, Sub. 1 Categoria CO
Dal 29/09/2004 al 11/08/1985	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 82, Part. 282, Sub. 6 Categoria C2 Cl.6, Cons. 103 Rendita € 95,75
Dal 29/09/2004 al 11/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 82, Part. 282, Sub. 5 Categoria C2 Cl.6, Cons. 116 Rendita € 10.784,00
Dal 29/09/2004 al 11/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 82, Part. 282, Sub. 4 Categoria F2
Dal 11/08/2005 al 18/03/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 82, Part. 282, Sub. 7 Categoria D8 Rendita € 9.276,00
Dal 18/03/2019 al 23/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 82, Part. 282, Sub. 9 Categoria D8 Rendita € 11.833,50

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
	82	282	9	2	D8				11833,5 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare originaria censita in catasto fabbricati al foglio 82 mappale 282 sub 7 è stata oggetto di ristrutturazione previa demolizione e ricostruzione con ampliamento operato sul b.c.n.c. corte identificata con il Sub 1.

Successivamente alla data del Pignoramento 30/01/2019 Trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone in data 22/02/2019 al n. generale 2931 n. particolare 2283, con Denuncia di Variazione Catastale del 18/03/2019 prot. N. FR0020734, l'Unità Immobiliare interessata dalla Procedura Sub 7, unitamente al B.C.N.C. corte sulla quale è stato operato l'ampliamento ed identificata con il Sub 1, sono state soppresse generando le Unità Immobiliari Sub 9 che identifica il Locale Commerciale e l'Unità Immobiliare sub 8 che identifica il B.C.N.C. corte.

Successivamente per ulteriore edificazione effettuata sul B.C.N.C. corte identificato con il Sub 8 è stata presentata ulteriore Denuncia di Variazione Catastale che ha soppresso lo stesso ed ha generato due nuove Unità Immobiliari Sub 10 che identifica il B.C.N.C. ed il Sub 11 che identifica una Unità Immobiliare in corso di costruzione.

Pertanto, per quanto sopra evidenziato, non vi è più corrispondenza sia per i dati catastali che per la relativa planimetria.



PRECISAZIONI

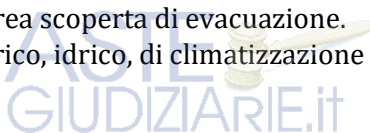
Trattasi di un Locale Commerciale a semplice elevazione, lo stabile presenta struttura portante in pilastri di cls prefabbricati, tamponature in muratura costituita da blocchi in cls intonacati sulle due facce, copertura a volta con elementi portanti in cls prefabbricati.

Le pareti perimetrali sono dotate di finestratura in metallo che garantiscono una buona illuminazione ed areazione dei locali; l'accesso avviene da porte in metallo dotate di maniglioni antipanico.

Il Locale risulta costituito da un ambiente principale con pavimento di tipo industriale e pareti intonacate e tinteggiate, un ambiente secondario adibito ad ufficio, ripostiglio e servizi igienici, gli stessi risultano pavimentati in ceramica, i servizi igienici risultano rivestiti in ceramica.

L'immobile è dotato di un disimpegno di collegamento con la limitrofa unità immobiliare censita con il mappale 1028, di un portico e di un'area scoperta di evacuazione.

L'immobile è dotato di impianto elettrico, idrico, di climatizzazione e antincendio.



PATTI

L'immobile risulta occupato dalla Soc. proprietaria **** Omissis **** con sede in Alatri.

STATO CONSERVATIVO

Alla data del sopralluogo, l'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione e manutenzione stante anche la recente edificazione dello stesso.

PARTI COMUNI

L'immobile condivide con le altre unità immobiliari identificate con i sub 3 ed 11 la corte comune identificata con il sub 10 (già sub 1 e sub 8).



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Dagli accertamenti effettuati, sull'immobile non gravano servitù, censo ed usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile presenta fondazione in c.a., risulta esposto a Sud, l'altezza interna dell'ambiente principale varia da mt 3,85 a mt 4,20 mentre quella degli ambienti pertinenziali è pari a mt 3,05, le strutture portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in c.a., le tamponature sono state realizzate in muratura con blocchi di cls intonacati sulle due facce, la copertura è a volta costituita da elementi portanti in c.a. prefabbricati, la pavimentazione interna dell'ambiente principale è di tipo industriale, la pavimentazione degli uffici e servizi igienici è in ceramica, i rivestimenti dei servizi igienici sono in ceramica, gli infissi interni sono in legno, gli infissi esterni sono in metallo.

L'immobile è dotato di impianto elettrico, idrico, di climatizzazione e antincendio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dalla soc. titolare **** Omissis **** con sede in Alatri.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1973 al 14/10/2004	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ENRICO D'ALESSANDRO	17/09/1973	3014	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. FROSINONE	09/10/1973	8918	7839
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/10/2004 al 23/11/2019	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DONATO PASTORINIO	14/10/2004	34774	17728
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		CONSERVATORIA RR.II FROSINONE	21/10/2004	30587	19127
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI FROSINONE	21/10/2004	3633	

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73
 Iscritto a FROSINONE il 29/01/2007
 Reg. gen. 2970 - Reg. part. 566
 Quota: 1/1
 Importo: € 45.507,22
 A favore di **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 22.753,61
 Rogante: FROSINONE RISCOSSIONE S.P.A.
 Data: 13/01/2007
 N° repertorio: 100156
 N° raccolta: 47
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
 Iscritto a FROSINONE il 10/10/2007
 Reg. gen. 27780 - Reg. part. 7454
 Quota: 1/1
 Importo: € 800.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 400.000,00
 Percentuale interessi: 6,00 %
 Rogante: FRANCO ROSSI
 Data: 09/10/2007
 N° repertorio: 53344
 N° raccolta: 17809
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a FROSINONE il 02/08/2010
 Reg. gen. 16799 - Reg. part. 3100
 Quota: 1/1
 Importo: € 500.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 250.000,00
 Percentuale interessi: 3,10 %

Rogante: FRANCO ROSSI

Data: 30/07/2010

N° repertorio: 56867

N° raccolta: 20752

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FROSINONE il 17/02/2012

Reg. gen. 3640 - Reg. part. 260

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 150.000,00

Percentuale interessi: 5,60 %

Rogante: FRANCO ROSSI

Data: 16/02/2012

N° repertorio: 58549

N° raccolta: 22137

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE DI VINCOLO**

Trascritto a FROSINONE il 13/11/2007

Reg. gen. 30928 - Reg. part. 18634

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

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

Trascritto a FROSINONE il 22/02/2019

Reg. gen. 2931 - Reg. part. 2283

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni a iscrizioni

- **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE**

Iscritto a FROSINONE il 15/11/2007

Reg. gen. 31175 - Reg. part. 4378

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE**

Iscritto a FROSINONE il 03/07/2008

Reg. gen. 14719 - Reg. part. 2035

Quota: 1/1

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE**
Iscritto a FROSINONE il 27/01/2009
Reg. gen. 2292 - Reg. part. 231
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
 - **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE**
Iscritto a FROSINONE il 12/03/2013
Reg. gen. 5417 - Reg. part. 1190
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
 - **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE**
Iscritto a FROSINONE il 28/04/2014
Reg. gen. 6829 - Reg. part. 694
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
 - **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE**
Iscritto a FROSINONE il 28/04/2014
Reg. gen. 6830 - Reg. part. 695
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
 - **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE**
Iscritto a FROSINONE il 28/04/2014
Reg. gen. 6831 - Reg. part. 696
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
 - **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE**
Iscritto a FROSINONE il 19/12/2016
Reg. gen. 20066 - Reg. part. 2102
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
 - **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE**
Iscritto a FROSINONE il 19/12/2016
Reg. gen. 20065 - Reg. part. 2101
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE**

Iscritto a FROSINONE il 19/12/2016

Reg. gen. 20067 - Reg. part. 2103

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

L'area di sedime dell'immobile ricade secondo zonizzazione del vigente P.R.G. in zona Agricola Sottosono A/O.

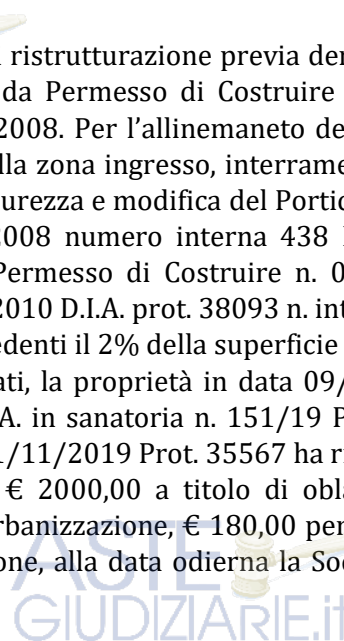


REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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.

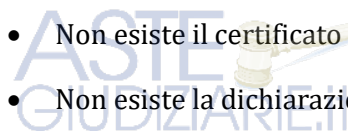
Secondo quanto accertato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Alatri, l'immobile oggetto di pignoramento censito in catasto fabbricati al foglio 82 mappale 282 sub 7, è stato edificato in assenza in assenza di titolo edilizio in data antecedente il 01/10/1983 per lo stesso è stata presentata al Comune di Alatri Domanda di Condonio Edilizio ai sensi della Legge 47/85 Prot. 6749 del 28/03/1986, ed è stata rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 21215/S del 31/01/2007 Pos. 469.

Successivamente, l'unità immobiliare pignorata è stata oggetto di ristrutturazione previa demolizione e ricostruzione con ampliamento, intervento edilizio assentito da Permesso di Costruire n. 06/08 Posizione n. 596 rilasciato dal Comune di Alatri in data 15/02/2008. Per l'allineamento della nuova struttura a quella esistente, redistribuzione degli spazi interni nella zona ingresso, interrimento della zona adibita a pista, redistribuzione ed aumento delle uscite di sicurezza e modifica del Portico, è stata presentata al Comune di Alatri D.I.A. Prot. 40840 del 02/12/2008 numero interna 438 Posizione 166/08. Per lo spostamento di sagoma effettuato rispetto al Permesso di Costruire n. 06/08 del 15/02/2008, è stata inoltrata al Comune Di Alatri in data 12/10/2010 D.I.A. prot. 38093 n. interno 317 Posizione 106/10. Per sanare difformità non essenziali e non eccedenti il 2% della superficie coperta e del volume, realizzate in contrasto ai titoli edilizi innanzi elencati, la proprietà in data 09/09/2019 inoltrava al Comune di Alatri Sportello Unico per l'Edilizia S.C.I.A. in sanatoria n. 151/19 Protocollo 28290, per la stessa al fine della definizione, l'Ente con nota del 11/11/2019 Prot. 35567 ha richiesto il versamento degli oneri Concessori come di seguito riportato: € 2000,00 a titolo di oblazione, € 2318,47 contributo sul costo di costruzione, € 260,95 oneri di urbanizzazione, € 180,00 per diritti di segreteria ed € 8822,28 3° rata contributo sul costo di costruzione, alla data odierna la Soc. titolare non ha ancora provveduto a versare quanto richiesto.



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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



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

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Alatri (FR) - Via Campello snc, piano T
Trattasi di un locale commerciale a semplice elevazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 282, Sub. 9, Zc. 2, Categoria D8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.263.955,00
- Per la valutazione del fabbricato si è proceduto con il metodo di stima sintetico comparativo, sulla base dei prezzi medi di mercato praticati per immobili consimili a quello oggetto di stima, con il parametro di riferimento del metro quadrato di superficie commerciale, sulla base dei parametri riguardanti la conformità alle norme urbanistiche, la consistenza, la destinazione d'uso, lo stato di conservazione e manutenzione e l'ubicazione dell'immobile. Tali valori di base sono stati ricavati dalla banca dati dell'Agenzia Delle Entrate - OMI e dalle ricerche di mercato svolte direttamente dal sottoscritto in loco, con riferimento ad immobili aventi le caratteristiche uguali o simili a quelli oggetto di stima; da essi è emerso che i prezzi medi di mercato praticati per immobili similari nella stessa zona, oscillano in stato conservativo normale, da un minimo di € 950,00/mq ad un massimo di € 1400,00/mq per la compravendita e da un minimo di € 6,00/mq ad un massimo di € 9,30/mq per locazione.

Visto che l'immobile versa in buono stato di conservazione e manutenzione, che non è dotato di pertinenze ed area di corte esclusiva, si ritiene equo applicare un prezzo unitario pari ad € 1100,00/mq e pertanto si ottiene quanto segue: $Mq \ 1149,05 \times € \ 1100,00 = € \ 1.263.955,00$
Valore venale.

A detto importo bisogna decurtare i gli oneri Concessori richiesti dal Comune di Alatri con Nota Prot. 35567 del 11/11/2019, per S.C.I.A. in Sanatoria n. 151/19 quantificati complessivamente in € 13.581,70



€ 1.263.955,00 - € 13.581,70 = € 1.250.373,30

Calcolo del Canone di Locazione annuo Mq 1027,32 x € 6,00 = € 6.163,92

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato commerciale Alatri (FR) - Via Campello snc, piano T	1149,05 mq	1.100,00 €/mq	€ 1.263.955,00	100,00%	€ 1.263.955,00
Valore di stima:					€ 1.263.955,00

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 27/11/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Paniccia Leandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Altri allegati - Concessione Edilizia in Sanatoria
- ✓ Altri allegati - Permesso di Costruire
- ✓ Altri allegati - D.I.A.
- ✓ Altri allegati - S.C.I.A.
- ✓ Tavola del progetto
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Altri allegati - Visura Ipotecaria di aggiornamento

- ✓ Altri allegati - Verbale di sopralluogo



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Alatri (FR) - Via Campello snc, piano T
Trattasi di un locale commerciale a semplice elevazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 282, Sub. 9, Zc. 2, Categoria D8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: l'area di sedime dell'immobile ricade secondo zonizzazione del
vigente P.R.G. in zona Agricola Sottozona A/O.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 36/2019 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO € 1.250.373,30



Bene N° 1 - Fabbricato commerciale			
Ubicazione:	Alatri (FR) - Via Campello snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 282, Sub. 9, Zc. 2, Categoria D8	Superficie	1149,05 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo, l'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione e manutenzione stante anche la recente edificazione dello stesso.		
Descrizione:	Trattasi di un locale commerciale a semplice elevazione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dalla soc. titolare **** Omissis **** con sede in Alatri.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73
Iscritto a FROSINONE il 29/01/2007
Reg. gen. 2970 - Reg. part. 566
Quota: 1/1
Importo: € 45.507,22
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 22.753,61
Rogante: FROSINONE RISCOSSIONE S.P.A.
Data: 13/01/2007
N° repertorio: 100156
N° raccolta: 47
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a FROSINONE il 02/08/2010
Reg. gen. 16799 - Reg. part. 3100
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 3,10 %
Rogante: FRANCO ROSSI
Data: 30/07/2010
N° repertorio: 56867
N° raccolta: 20752
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a FROSINONE il 17/02/2012
Reg. gen. 3640 - Reg. part. 260
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 5,60 %
Rogante: FRANCO ROSSI
Data: 16/02/2012
N° repertorio: 58549
N° raccolta: 22137
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 22/02/2019
Reg. gen. 2931 - Reg. part. 2283
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

