TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Sabellico Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 38/2022 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

******* Omissis *******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Lotto Unico 3
Completezza documentazione ex art. 567 3
Titolarità 3
Confini 4
Consistenza 4
Cronistoria Dati Catastali 4
Dati Catastali 5
Precisazioni 6
Stato conservativo 6
Caratteristiche costruttive prevalenti 6
Stato di occupazione 6
Provenienze Ventennali 7
Formalità pregiudizievoli 8
Normativa urbanistica 9
Regolarità edilizia 9
Stima / Formazione lotti 9
Riepilogo bando d'asta 12
Lotto Unico 12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 38/2022 del R.G.E. 13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 93.600,00 13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 14

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

INCARICO

All'udienza del 28/06/2022, il sottoscritto Geom. Sabellico Marco, con studio in Via Santa Cecilia, 98 - 03011 - Alatri (FR), email geomarco.sabellico@libero.it, PEC marco.sabellico@geopec.it, Fax 0775409067, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana Scurano, piano T

DESCRIZIONE

Villino per civile abitazione ubicato in Alatri, località Fontana Scurano. L'immobile è ad un solo piano, in parte soppalcato abusivamente, con corte circostante sulla quale insiste un locale accessorio e un gazebo in legno, questi ultimi, unitamente al predetto soppalco sono di natura abusiva e quindi da demolire a cura e spese del'aggiudicatario. Il bene, di proprietà degli esecutati **** Omissis **** è condotto in locazione da terzi in virtù di regolare contratto di locazione che risulterebbe opponibile alla procedura esecutiva e risulta censito nel N.C.E.U. al foglio 18 di Alatri, mappale n. 217.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana Scurano, 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 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Sull'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal comune di Alatri, risulta:
- che gli esecutati hanno contratto matrimonio in data 27/10/2001;
- annotazione del 14/08/2007 che in data 01/08/2007 i coniugi hanno presentato ricorso al Tribunale di Frosinone per ottenere la separazione giudiziale del predetto matrimonio;
- annotazione del 03/04/2008 che in data 06/03/2008 i coniugi hanno presentato ricorso al Tribunale di Frosinone per ottenere la separazione consensuale del predetto matrimonio.

CONFINI

L'immobile catastalmente confina con fosso e con le particelle nn. 216, 455 e 863 del medesimo foglio 18 di Alatri.
La forma della particella n. 217 (lotto esecutato)riportata nella mappa catastale non corrisponde alla stessa rilevata sul posto.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,60 mq	83,00 mq	1,00	83,00 mq	4,05 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	**83,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**83,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza indicata è quella media, essendo l'immobile con copertura a falde inclinate in latero cemento. Nella consistenza non è compresa la superficie del soppalco perché abusivo e da smantellare ed inoltre non presenta l'altezza minima utile per essere considerato abitabile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **04/05/1999** al **29/03/2004**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 217, Zc. 2 Categoria A4 Cl.7, Cons. 4 Rendita € 202,45 Piano T
Dal **29/03/2004** al **21/11/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 217, Zc. 2 Categoria A4 Cl.7, Cons. 4 Rendita € 202,45 Piano T
Dal **29/11/2005** al **16/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 217, Zc. 2 Categoria A4 Cl.7, Cons. 4 Rendita € 202,45 Piano T
Dal **16/11/2015** al **04/05/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 217, Zc. 2 Categoria A4 Cl.7, Cons. 4 Superficie catastale 100 mq Rendita € 202,45 Piano T

Gli intestatari 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
	18	217		2	A4	7	4	100 mq	202,45 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è difforme dallo stato di fatto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

Si precisa che l'intestazione catastale corrisponde a quella reale, mentre la sagoma del lotto, delimitata dalla recinzione esistente, non è coincidente con la sagoma riportata in mappa.

PRECISAZIONI

L'immobile è composto da porzioni abusive consistenti, all'interno da un soppalco ed all'esterno da un locale accessorio pertinenziale e un gazebo in legno, che essendo attualmente insanabili non verranno conteggiati nella stima. La demolizione dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario poiché i costi ipotizzati per la demolizione e lo smaltimento dei materiali di risulta verranno detratti dal valore totale di stima.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è con struttura in muratura ordinaria e copertura inclinata a falde in latero-cemento. Lo stato di conservazione è mediocre e le finiture sono normali.
Il soffitto della c.d. zona giorno presenta vistosi segni di condensa dovuti alla scarsa resistenza allo scambio di calore della copertura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è con struttura in muratura ordinaria e copertura inclinata a falde in latero-cemento. Il portone d'ingresso e gli infissi sono in legno, questi ultimi con sportelli oscuranti dello stesso materiale.
La copertura è a falde inclinate con sovrastante manto di tegole laterizie.
I pavimenti sono in piastrelle di ceramica. Le pareti del bagno sono maiolicate fino ad una certa altezza.
L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia murale a gas ed i terminali sono nella zona notte a termosifoni in alluminio e nella zona a giorno a ventilconvettori.
L'impianto elettrico è sottotraccia con tensione di alimentazione a 220 volts.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 28/02/2022
- Scadenza contratto: 31/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

La presunzione dell'opponibilità del contratto alla procedura, salvo diversa verifica, si basa sulle seguenti circostanze. Il contratto di locazione del 01/02/2022, con decorrenza dallo stesso giorno, risulta registrato il 28/02/2022 con il n. 001045-serie 3T cod. ident. TJJ22T001045000JJ, in data antecedente alla trascrizione del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

pignoramento che è del 14/03/2022.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 300,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/05/1999** al **29/03/2004**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio D'Alesandro Mario	04/05/1999	500	25
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	10/05/1999	7129	5583
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del registro di Frosinone	05/05/1999	1484	1V
Dal **29/03/2004** al **21/11/2005**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Not. Rossi Franco	29/03/2004	41558	3703
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei RR.II. di Frosinone	01/04/2004	9244	6202
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/11/2005**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

		Notaio Rossi Franco	21/11/2005	48671	15491
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei RR. II. di Frosinone	22/11/2005	27133	18006
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del registro di Frosinone	21/11/2005	4953	1T

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 variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di un mutuo
  Iscritto a Frosinone il 22/11/2005
  Reg. gen. 27134 - Reg. part. 5324
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 100.000,00
  Percentuale interessi: 3,50 %
  Rogante: Notaio Rossi Franco
  Data: 21/11/2005
  N° repertorio: 48672
  N° raccolta: 15492

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Frosinone il 14/03/2022
  Reg. gen. 4359 - Reg. part. 3553

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile esecutato ricade nella "ZONA AGRICOLA SOTTOZONA A/O" del vigente P.R.G. approvato con D.M.LL.PP. 23.12.1971, n. 2736, in località Fontana Scurano.
La Località Fontana Scurano è una delle quattordici località di "Potenziale sviluppo dei Centri Agricoli Abitati", zone che saranno soggette a Piano particolareggiato che definirà l'ubicazione e l'estensione delle aree residenziali;
- che la stessa area ricade nell'ambito del P.T.P. nr. 11 approvato con LL.RR. – 6 luglio 1998 nn. 24 e 25, ed è disciplinata dall'art. 21 del testo coordinato delle N.T.A., ai sensi dell'art. 20 comma 2 della L.R. 6 luglio 1998 n. 24, che definisce la zona come "Area n. 20 di Fontana Scurano e Caravicchia" soggetta ad interesse ambientale e tutela parziale;
L'area di ubicazione dell'immobile è sottoposta a vincolo di cui alla Legge 1497/39 secondo quanto stabilito dal D.M. 22.05.1985 (Galassino), "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Monti Simbruini-Ernici" ed è da considerarsi compresa nella lettera "f" di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

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.

Dall'accesso agli atti effettuato presso il Comune di Alatri, il fabbricato risulta legittimato dalla Concessione Edilizia n. 2106/S rilasciata in sanatoria dal Comune di Alatri il 14/10/2008. Non sono comprese nel predetto titolo per le parti irregolari ed insanabili come in precedenza descritte che dovranno essere, demolite e rimosse a cura e spese dell'aggiudicatario.

Le parti irregolari ed insanabili, soppalco interno all'abitazione, locale accessorio e gazebo in legno, questi ultimi insistenti sull'area di corte, dovranno essere demolite e rimosse a cura e spese dell'aggiudicatario.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana Scurano, piano T
  Villino per civile abitazione ubicato in Alatri, località Fontana Scurano. L'immobile è ad un solo piano, in parte soppalcato abusivamente, con corte circostante sulla quale insiste un locale accessorio e un gazebo in legno, questi ultimi, unitamente al predetto soppalco sono di natura abusiva e quindi da

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

demolire a cura e spese del'aggiudicatario. Il bene, di proprietà degli esecutati **** Omissis **** è condotto in locazione da terzi in virtù di regolare contratto di locazione che risulterebbe opponibile alla procedura esecutiva e risulta censito nel N.C.E.U. al foglio 18 di Alatri, mappale n. 217.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 217, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 99.600,00
La valutazione scaturisce da un'indagine volta ad accertare i prezzi praticati nel mercato immobiliare della zona per immobili con caratteristiche simili, nonché i valori di compravendita riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare O.M.I. Essa tiene conto, inoltre, dello stato di conservazione e manutenzione, delle superfici lorde, delle rifiniture, dell'ubicazione e di ogni altro elemento utile e concorrente alla determinazione del valore stesso.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Alatri (FR) - Via Fontana Scurano, piano T	83,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 99.600,00	100,00%	€ 99.600,00
				Valore di stima:	€ 99.600,00

Valore di stima: € 99.600,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
I costi previsi per la demolizione delle opere abusive ed il trasporto in discarica del materiale di risulta è ipotizzato a corpo in € 6.000,00	6000,00	€

Valore finale di stima: **€ 93.600,00**

La valutazione seguente scaturisce da un'indagine volta ad accertare i prezzi praticati nel mercato immobiliare della zona per immobili con caratteristiche simili, nonché i valori di compravendita riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare O.M.I.
Essa tiene conto, inoltre, dello stato di conservazione e manutenzione, delle superfici lorde, delle rifiniture, dell'ubicazione e di ogni altro elemento utile e concorrente alla determinazione del valore stesso.
Nella stima sono state considerate i costi, ammontanti ad € 6.000,00 che l'aggiudicatario all'asta dovrà sostenere per eliminare le porzioni abusive, soppalco, locale accessorio gazebo in legno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

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.

Alatri, li 06/05/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Sabellico Marco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Perizia versione privacy
- ✓ Ortofoto
- ✓ N° 4 Altri allegati - Elaborati grafici
- ✓ Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ Planimetrie catastali - Planimetria catastale non corrispondente allo stato di fatto
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica
- ✓ Visure e schede catastali - Visure ipotecarie
- ✓ Atto di provenienza - Atto di proprietà
- ✓ Altri allegati - Certificati di residenza ed estratto di matrimonio degli esecutati
- ✓ Altri allegati - Richieste effettuate nell'espletamento dell'incarico
- ✓ Altri allegati - Comunicazioni di sopralluogo
- ✓ Altri allegati - Contratto di locazione

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana Scurano, piano T
Villino per civile abitazione ubicato in Alatri, località Fontana Scurano. L'immobile è ad un solo piano, in parte soppalcato abusivamente, con corte circostante sulla quale insiste un locale accessorio e un gazebo in legno, questi ultimi, unitamente al predetto soppalco sono di natura abusiva e quindi da demolire a cura e spese del'aggiudicatario. Il bene, di proprietà degli esecutati **** Omissis **** è condotto in locazione da terzi in virtù di regolare contratto di locazione che risulterebbe opponibile alla procedura esecutiva e risulta censito nel N.C.E.U. al foglio 18 di Alatri, mappale n. 217. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 217, Zc. 2, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile esecutato ricade nella "ZONA AGRICOLA SOTTOZONA A/O" del vigente P.R.G. approvato con D.M.LL.PP. 23.12.1971, n. 2736, in località Fontana Scurano. La Località Fontana Scurano è una delle quattordici località di "Potenziale sviluppo dei Centri Agricoli Abitati", zone che saranno soggette a Piano particolareggiato che definirà l'ubicazione e l'estensione delle aree residenziali; - che la stessa area ricade nell'ambito del P.T.P. nr. 11 approvato con LL.RR. – 6 luglio 1998 nn. 24 e 25, ed è disciplinata dall'art. 21 del testo coordinato delle N.T.A., ai sensi dell'art. 20 comma 2 della L.R. 6 luglio 1998 n. 24, che definisce la zona come "Area n. 20 di Fontana Scurano e Caravicchia" soggetta ad interesse ambientale e tutela parziale; L'area di ubicazione dell'immobile è sottoposta a vincolo di cui alla Legge 1497/39 secondo quanto stabilito dal D.M. 22.05.1985 (Galassino), "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Monti Simbruini-Ernici" ed è da considerarsi compresa nella lettera "f" di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Prezzo base d'asta: **€ 93.600,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 38/2022 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 93.600,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Alatri (FR) - Via Fontana Scurano, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 217, Zc. 2, Categoria A4	**Superficie**	83,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è con struttura in muratura ordinaria e copertura inclinata a falde in latero-cemento. Lo stato di conservazione è mediocre e le finiture sono normali. Il soffitto della c.d. zona giorno presenta vistosi segni di condensa dovuti alla scarsa resistenza allo scambio di calore della copertura.		
Descrizione:	Villino per civile abitazione ubicato in Alatri, località Fontana Scurano. L'immobile è ad un solo piano, in parte soppalcato abusivamente, con corte circostante sulla quale insiste un locale accessorio e un gazebo in legno, questi ultimi, unitamente al predetto soppalco sono di natura abusiva e quindi da demolire a cura e spese del'aggiudicatario. Il bene, di proprietà degli esecutati **** Omissis **** è condotto in locazione da terzi in virtù di regolare contratto di locazione che risulterebbe opponibile alla procedura esecutiva e risulta censito nel N.C.E.U. al foglio 18 di Alatri, mappale n. 217.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di un mutuo
  Iscritto a Frosinone il 22/11/2005
  Reg. gen. 27134 - Reg. part. 5324
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 100.000,00
  Percentuale interessi: 3,50 %
  Rogante: Notaio Rossi Franco
  Data: 21/11/2005
  N° repertorio: 48672
  N° raccolta: 15492

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Frosinone il 14/03/2022
  Reg. gen. 4359 - Reg. part. 3553
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48