

## TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Berardi Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 90/2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

Incarico .....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	4
Completezza documentazione ex art. 567 .....	4
Titolarità .....	4
Confini .....	4
Consistenza .....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	6
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli .....	9
Normativa urbanistica .....	10
Regolarità edilizia .....	10
Vincoli od oneri condominiali .....	11
Stima / Formazione lotti .....	11
Riserve e particolarità da segnalare .....	13

All'udienza del 25/09/2024, il sottoscritto Geom. Berardi Marco, con studio in Via Aldo Moro n. 87 - 03100 - Frosinone (FR), email geom-marcoberardi@libero.it, PEC marco.berardi@geopec.it, Tel. 0775 271150, Fax 0775 271150, 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 Torrice (FR) - Via Aspromonte n. 13 , piano 2-3 (Coord. Geografiche: 41°37'46.2"N 13°23'52.8"E)

Lotto unico costituito da appartamento posto all'ultimo piano di uno stabile situato nel centro storico del Comune di Torrice, in Via Aspromonte n. 13, a ridosso della piazza principale dove è situato il municipio.

L'immobile ha accesso dal portone comune che immette nel vano scala di servizio ad altre abitazioni, gli esterni del fabbricato risultano oggetto di una recente ristrutturazione con rifacimento completo di intonaco e tinteggiatura delle facciate nonché con sostituzione degli infissi esterni completi di persiane.

Lo stabile, risulta completamente disabitato, ed all'interno si trova nello stato di abbandono, con rifiniture risalenti alla metà del '900. Non risultano presenti impianti all'interno funzionanti e sul prospetto secondario dell'appartamento gli infissi sono vetusti e rotti.

All'appartamento si accede tramite una porta posta al piano 1° che immette in due rampe di scale ad uso esclusivo, che conducono al primo livello dell'immobile posto al 2° piano, composto da disimpegno che collega tre camere ed una cucina, con adiacente terrazzo e scaletta che conduce al secondo livello 3° piano, che presenta un ripostiglio e wc con terrazzo panoramico.

Il tutto ha una superficie utile di mq 75,00 ad uso abitativo oltre accessori ed una superficie commerciale di circa mq 105,00 al 2° piano abitativo, oltre parti scoperte, quali balconi al 2° piano livello dell'abitazione di mq 14 ed al 3° piano terrazzo di mq 23,00 con deposito di circa mq 10,00.

Il fabbricato in cui risulta ubicato l'immobile è situato nel centro storico e realizzato anteriormente al 1942 e può aver subito delle manutenzioni straordinarie.

La planimetria catastale non risulta corrispondere allo stato dei luoghi, pertanto risulterà necessario adempiere all'aggiornamento catastale per l'esatta rappresentazione grafica dell'immobile in vendita, in particolare per l'inserimento in planimetria di due porte mancanti, di cui una al 2° piano "abitazione" e l'altra di accesso al terrazzo del 3° piano, oltre al terrazzo panoramico del terzo piano. Comunque lo scrivente nella stima del bene ha contemplato una ulteriore riduzione anche per l'eventuale spesa di una pratica di sanatoria edilizia per l'apertura delle porte.

Non risultano allacci ed utenze alle pubbliche forniture che rimarranno a carico dell'aggiudicatario come le spese tecniche sopra descritte decurtate in valutazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



Custode delle chiavi: Dott.ssa Barbara del Vecchio

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.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Torrice (FR) - Via Aspromonte n. 13 , piano 2-3

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dalla verifica della documentazione depositata dal creditore procedente si è ravvisata la mancanza dell'atto di provenienza che si allega alla presente.

Occorre precisare che manca l'accettazione di eredità in favore della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in morte dei de cuius \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la quale sarà possibile effettuare la trascrizione per accettazione tacita di eredità con l'atto notaio Ortolan del 07.08.2006 Rep. 18116/11587.

## 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 bene confina:  
a due lati con Via Aspromonte, con vicolo e particella 370, s.a.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	3,00 m	2
Terrazzino	6,10 mq	7,10 mq	0,25	1,77 mq	0,00 m	2

Balcone scoperto	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	2
Deposito sottotetto	6,00 mq	10,00 mq	0,20	2,00 mq	2,20 m	3
Terrazza	21,15 mq	23,85 mq	0,10	2,39 mq	0,00 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>112,91 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>112,91 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 02/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 369, Sub. 6 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5.5 Superficie catastale 85 mq Rendita € 124,98 Piano 2-3 Graffato 1
Dal 04/08/2006 al 02/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 368, Sub. 5 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5.5 Superficie catastale 85 mq Rendita € 124,98 Piano 2-3 Graffato 1

Non risulta allineata l'intestazione catastale, ancora ad oggi a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in quanto occorre presentare la voltura catastale della denuncia di successione della stessa ed a favore della debitrice eseguita. Si precisa che la particella deriva dalla ex unità immobiliare censita al catasto fabbricati foglio MU particella 368 sub 4 graffata 369 sub 4.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	MU	368	5		A4	3	5.5	85 mq	124,98 €	2-3	1
	MU	369	6		A4	3	5.5	85 mq	124,98 €	2-3	1

La planimetria non corrisponde allo stato dei luoghi, in quanto risultata non posizionata correttamente la porta di accesso ad un vano del secondo piano, oltre a non essere riportato il terrazzo al terzo piano e la porta di uscita allo stesso.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in scarso stato manutentivo e conservativo in particolare al suo interno, poiché visibilmente disabitato da anni e di conseguenza senza interventi manutentivi nell'ultimo trentennio con carenze degli impianti elettrico, idrico e di riscaldamento.

Il bene n. 1 presenta quali parti comuni visibili in sede, il portone, l'androne e la scala comune. Deve considerarsi che non risulta costituito condominio e che lo stabile dal piano terra e quello superiore, al momento del sopralluogo risultava disabitato.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Lo scrivente riferisce che dagli atti pubblici visionati nonché dai relativi elaborati grafici riferibili, non è stata rilevata nessuna servitù precisata e/o descritta.

Si precisa pertanto che il trasferimento avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova con annesse servitù attive e passive, ivi comprese quelle occulte non rilevabili da fonti pubbliche e rese note e/o alla vista dei luoghi, con particolare riguardo a servitù aeree per colonne di adduzione e scarico e simili.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Lo stabile in cui è ubicato l'appartamento oggetto della presente procedura risulta situato nel centro storico, realizzato anteriormente al 1942, e presenta le caratteristiche tipiche quali tecniche costruttive e materiali impiegati del periodo. Il fabbricato presenta una struttura portante in muratura composta da pietre e mattoni irregolari, con scala posto nel corpo centrale poggiata sulla muratura, mentre i solai orizzontali sono di tipo sap. Il fabbricato si compone di tre facciate esterne, oltre una in aderenza, di cui due prospettanti su strada principale ristrutturate con intonaco e tinteggiatura nell'ultimo ventennio che per inciso presentano anche nuovi infissi in legno e persiane, mentre la facciata secondaria risulta al grezzo con finiture originarie, con muratura a faccia vista e parziale zone con sbruffatura in arriccio di calce ed in questa facciata con infissi esterni da sostituire.

intonacati con malta a gesso e parzialmente tinteggiati con vernici a tempera la quale presenta la sfarinatura e lo scrostamento dovuto al tempo trascorso dall'applicazione ed allo stato di abbandono generale.

Gli impianti installati sono risalenti ad epoca remota, non risultano funzionanti ed allacciati alle pubbliche utenze, mentre non è presente l'impianto di riscaldamento. A riguardo il valore di stima tiene in considerazione le carenze appena descritte.

Infine la copertura è in parte a terrazzo praticabile ed in parte a falde inclinate con sovrastante manto di coppi.





Si precisa che per quanto potuto esaminare, sia il terrazzo di copertura al terzo piano che i balconi presentano una pavimentazione in ceramica in pessimo stato di manutenzione e conservazione che dovrà essere sostituita.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare non risulta occupata da persone e cose.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/09/1954 al 27/03/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Beniamino Papa	22/09/1954	7037	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag. delle Entrate di Frosinone	16/10/1954	5858	5597
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/04/1995 al 07/08/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag. delle Entrate di Frosinone	18/12/1997	21436	18022
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/03/2001 al 07/08/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag. delle Entrate di Frosinone	14/08/2003	14900	10505
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 29/12/2016	**** Omissis ****	Ag. delle Entrate di Frosinone	25/09/2001	45	658
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ortolan	04/08/2006	206917	9077
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag. delle Entrate di Frosinone	07/08/2006	18116	11587
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/05/2015 al 29/12/2016	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag. delle Entrate di Frosinone	29/12/2016	21687	161565
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ag. delle Entrate di Frosinone	09/05/2016	742	9990
		Accettazione giudiziaria dell'eredità			
Dal 09/05/2015 al 11/01/2024	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Frosinone	10/01/2022		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag. delle Entrate di Frosinone	11/01/2024	593	515



ASTE GIUDIZIARIE®		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'esperto stimatore a seguito dell'aggiornamento della certificazione a mezzo delle visure ipotecarie, riferisce che non risultano atti dispositivi o pregiudizievoli successivi alla trascrizione del pignoramento.

A completamento della ricostruzione ipotecaria ha rintracciato l'atto di provenienza anteventennio per i danti causa, Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che acquistavano il bene con atto del 1954 in allegato. A loro volta la devoluzione dei diritti in favore dell'erede per dichiarazione di successione, Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, non presenta l'accettazione tacita di eredità, che potrà essere sanata con trascrizione riferita all'atto pubblico Ortolan del 2006 poiché parte venditrice.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 29/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Frosinone il 07/08/2006  
Reg. gen. 18117 - Reg. part. 4287  
Quota: 1/1 della proprietà  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Notaio Ortolan  
N° repertorio: 206918  
N° raccolta: 9078

##### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Frosinone il 23/11/2015  
Reg. gen. 3884 - Reg. part. 2015  
Quota: 1/1 della proprietà

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 14/06/2024

Reg. gen. 11011 - Reg. part. 8945

Quota: 1/1 della proprietà

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel presentare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile ricade all'interno del perimetro del centro urbano del Piano di Fabbricazione vigente nel Comune di Torrice.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile risulta realizzato anteriormente al 1942 pertanto può ritenersi legittimato, fatte salve l'apertura di una porta su muratura per accedere ad un vano abitazione al 2° piano e quella che permette l'uscita sul terrazzino del 3° piano, comunque sanabili. Si precisa ulteriormente, che tali aperture, potrebbero essere state oggetto di erronea rappresentazione grafica in sede di accatastamento.

### **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.

L'immobile non risulta inserito in contesto condominiale.

## 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 Torrice (FR) - Via Aspromonte n. 13 , piano 2-3

Lotto unico costituito da appartamento posto all'ultimo piano di uno stabile situato nel centro storico del Comune di Torrice, in Via Aspromonte n. 13, a ridosso della piazza principale dove è situato il municipio. L'immobile ha accesso dal portone comune che immette nel vano scala di servizio ad altre abitazioni, gli esterni del fabbricato risultano oggetto di una recente ristrutturazione con rifacimento completo di intonaco e tinteggiatura delle facciate nonché con sostituzione degli infissi esterni completi di persiane. Lo stabile, risulta completamente disabitato, ed all'interno si trova nello stato di abbandono, con rifiniture risalenti alla metà del '900. Non risultano presenti impianti all'interno funzionanti e sul prospetto secondario dell'appartamento gli infissi sono vetusti e rotti. All'appartamento si accede tramite una porta posta al piano 1° che immette in due rampe di scale ad uso esclusivo, che conducono al primo livello dell'immobile posto al 2° piano, composto da disimpegno che collega tre camere ed una cucina, con adiacente terrazzo e scaletta che conduce al secondo livello 3° piano, che presenta un ripostiglio e wc con terrazzo panoramico. Il tutto ha una superficie utile di mq 75,00 ad uso abitativo oltre accessori ed una superficie commerciale di circa mq 105,00 al 2° piano abitativo, oltre parti scoperte, quali balconi al 2° piano livello dell'abitazione di mq 14 ed al 3° piano terrazzo di mq 23,00 con deposito di circa mq 10,00. Il fabbricato in cui risulta ubicato l'immobile è situato nel centro storico e realizzato anteriormente al 1942 e può aver subito delle manutenzioni straordinarie. La planimetria catastale non risulta corrispondere allo stato dei luoghi, pertanto risulterà necessario adempiere all'aggiornamento catastale per l'esatta rappresentazione grafica dell'immobile in vendita, in particolare per l'inserimento in planimetria di due porte mancanti, di cui una al 2° piano "abitazione" e l'altra di accesso al terrazzo del 3° piano, oltre al terrazzo panoramico del terzo piano. Comunque lo scrivente nella stima del bene ha contemplato una ulteriore riduzione anche per l'eventuale spesa di una pratica di sanatoria edilizia per l'apertura delle porte. Non risultano allacci



ed utenze alle pubbliche forniture che rimarranno a carico dell'aggiudicatario come le spese tecniche sopra descritte decurtate in valutazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 368, Sub. 5, Categoria A4, Graffato 1 - Fg. MU, Part. 369, Sub. 6, Categoria A4, Graffato 1

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

Valore di stima del bene: € 62.100,50

Il sottoscritto Perito, nella presente stima ha adottato un metodo di valutazione basato sul valore unitario €/mq, determinato con criterio di stima sintetico (basato su valutazioni e compravendite per unità immobiliari di analoghe caratteristiche), diretto (basato su riscontri dei valori scambiati per acquisti di unità immobiliari di analoga tipologia), comparativo (che considera i fattori di vetustà, finitura, manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare rispetto ad altri beni compravenduti per analoga tipologia). Si è proceduto, tramite una prima fase di attenta ricerca del valore di mercato più probabile, attraverso le documentazioni messe a disposizione dalle maggiori fonti operanti nel settore, tra le quali si richiamano, l'Agenzia delle Entrate - O.M.I., il borsino immobiliare nonché altre valutazioni eseguite per il Tribunale di Frosinone. Dalle fonti, è emersa una scala di valori compresa tra: val. min. € 445,00 (condizioni normali) - val. max. € 660,00 (condizioni ottime). Dall'attenta analisi della tipologia, è stata apportata una valutazione di merito, attinente la specificità del caso, ovvero una comparazione tra i luoghi e lo stato conservativo e la vetustà, le rifiniture presenti e la loro qualità, il rapporto tra la superficie, l'ubicazione nonché il contesto del fabbricato in cui è posizionato il fabbricato, facendo attribuire al sottoscritto un valore unitario medio, pari ad Euro 550,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Torrice (FR) - Via Aspromonte n. 13 , piano 2-3	112,91 mq	550,00 €/mq	€ 62.100,50	100,00%	€ 62.100,50
Valore di stima:					€ 62.100,50

Valore di stima: € 62.100,50

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Sanatoria edilizia per aperture porte su muratura	4000,00	€
Aggiornamento planimetria catastale	700,00	€

**Valore finale di stima: € 57.400,50**

L'esperto stimatore riferisce che il pignoramento risulta trascritto anche sulle particelle del catasto terreni foglio 19 nn. 368 "fabbr. promiscuo" e 369 "ente urbano", che fanno riferimento alla soppressione della ex MU ora foglio 19 dove risulta edificato il fabbricato nel quale all'interno ricade anche l'unità immobiliare oggetto di perizia non allineata all'attuale numero di mappa. Pertanto a parere dello scrivente deve intendersi pignorata l'unità immobiliare e non tutto lo stabile "ente urbano" in quanto di proprietà anche di terzi che dovrà essere oggetto di svincolo, fatta salva ogni decisione che si rimette al G.E.. Si segnala infine che l'unità immobiliare era distinta al catasto fabbricati già nell'atto pubblico di compravendita del 22.09.1954 Rep. 7037 a rogito notaio B. Papa in allegato.

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 29/09/2025

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

#### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Agg. vis. ipotecaria + atto di prov. anteventennio
- ✓ N° 2 Altri allegati - vis. storica catastale
- ✓ N° 3 Estratti di mappa
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali
- ✓ N° 5 Foto - lotto unico
- ✓ N° 6 Altri allegati - acc. atti urbanistici