



TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Celletti Marina, nell'Esecuzione Immobiliare 46/2024 del R.G.E.

promossa da

**** Omissis ****

contro **** Omissis ****

ASI E GIUDIZIARIE

**** Omissis ****

**** Omissis ****

















ASTE

SOMMARIO STE

SIODIZIANIL	CIODIZIANIL	
Incarico		
Premessa		
Descrizione		
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Triviglian	o (FR) - VIA COLLE IORIO n. 7, piano T	5
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trivigliano (FR	.) - Via Cerreta n.16, piano T	A.J.I.E5
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Triviglian	no (FR) - VIA COLLE IORIO n. 7, piano T	GIUDIZIARIE ₆
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Triviglian	no (FR) - VIA COLLE IORIO n. 9, piano T	6
Lotto 1		6
Completezza documentazione ex art. 567		7
△ Titolarità	ASTE	7
Confini	GIÚDIZIARIE*	7
Consistenza		
Cronistoria Dati Catastali		7
Dati Catastali		8
Precisazioni		8
PattiASILE		A51E 9
Stato conservativoGIUDIZIARIE®		GIUDIZIARIE ₉
Parti Comuni		9
Servitù, censo, livello, usi civici		9
Caratteristiche costruttive prevalenti		9
Stato di o <mark>cc</mark> upazione	ASTE	9
Provenienze Ventennali		
Formalità pregiudizievoli		10
Normativa urbanistica		11
Regolarità edilizia		11
Vincoli od oneri condominiali		
Lotto 2		ASIE 12
Lotto 2 Completezza documentazione ex art. 567		GIUDIZIARIE 12
Titolarità		
Confini		13
Consistenza		13
Cronistoria Dati Catastali		
Dati Catastali	/ \\	
Precisazioni		
Patti		
Stato conservativo		

A Parti Comuni		
Servitù, censo, livello, usi civici	GIUDIZIARIE®	14
Caratteristiche costruttive prevalenti		15
Stato di occupazione		15
Provenienze Ventennali		15
Formalità pregiudizievoli		16
Normativa urbanisticaRegolarità edilizia		17
Regolarità edilizia		17
Vincoli od oneri condominiali		17
Lotto 3		
Completezza documentazione ex art. 567 Titolarità	A OTE 9	18
Glonfini ARE®	GIUDIZIARIE°	18
Consistenza		18
Cronistoria Dati Catastali		19
Dati Catastali		19
Precisazioni		19
Patti		20
Stato conservativo		
Parti Comuni		20
Servitù, censo, livello, usi civici		20
Caratteristiche costruttive prevalenti	A CATT	20
Stato di occupazione	ASIE	20
Provenienze Ventennali	GIUDIZIARIE®	20
Formalità pregiudizievoli		21
Normativa urbanistica		22
Regolarità edilizia		
Vincoli od oneri condominiali		23
Lotto 4		23
Completezza documentazione ex art. 567		23
Titolarità		23
Confini		24
Consistenza		24
Cronistoria Dati Catastali	CHDIZIADIE	24
Dati Catastali	GIUDIZIARE	25
Precisazioni		25
Patti		25
Stato conservativo		25

A Parti Com <mark>u</mark> ni		ASTE	26
Servitù, censo, livello, u	ısi civici	GIUDIZIARIE°	26
Caratteristiche costrutt	tive prevalenti		26
Stato di occupazione			26
Provenienze Ventennal	i		26
Formalità pregiudizievo	oli A		27
Normativa urbanistica.	ASIL		28
Regolarità edilizia	GIODIZIAKIE		28
Stima / Formazione lotti			29
Lotto 1			29
Lotto 2		ASTE	30
Glotto 3		GIUDIZIARIE°	30
Lotto 4			31
Riepilogo bando d'asta			33
Lotto 1			33
Lotto 3	AOILS		33
Lotto 4	OIODIZIANE		33
Schema riassuntivo Esecu	nzione Immobiliare 46/2024 d	del R.G.E	35
Lotto 1 - Prezzo base	d'asta: € 60.150,00		35
Lotto 2 - Prezzo base	d'asta: € 7.750,00	A CITE	35
Lotto 3 - Prezzo base	d'asta: € 31.625,00	ASIL	35
Lotto 4 - Prezzo base	d'asta: € 94.450,00	GIUDIZIARIE°	36
Formalità da cancellare co	on il decreto di trasferimento.		37
Bene N° 1 - Appar	rtamento ubicato a Trivigliano	o (FR) - VIA COLLE IORIO n. 7, p	iano T37
Bene N° 2 - Depos	sito ubicato a Trivigliano (FR)	- Via Cerreta n.16, piano T	37
Bene N° 3 - Appar	rtamento ubicato a Trivigliano	o (FR) - VIA COLLE IORIO n. 7, p	iano T38
Bene N° 4 - Appar	rtamento ubicato a Trivigliano	o (FR) - VIA COLLE IORIO n. 9, p	iano T39











All'udienza del 04/06/2024, il sottoscritto Arch. Celletti Marina, con studio in Viale Napoli, 107 - 03100 - Frosinone (FR), email cellettimarina@libero.it, PEC marina.celletti@archiworldpec.it, Tel. 3494132100, Fax 0775 85 67 71, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTEPPREMESSA

ASTE

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) VIA COLLE IORIO n. 7, piano T (Coord. Geografiche: 41.76988865274176, 13.265676745748213)
- **Bene N° 2** Deposito ubicato a Trivigliano (FR) Via Cerreta n.16, piano T (Coord. Geografiche: 41.76988865274176, 13.265676745748213)
- **Bene N° 3** Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) VIA COLLE IORIO n. 7, piano T (Coord. Geografiche: 41.76988865274176, 13.265676745748213)
- **Bene N° 4** Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) VIA COLLE IORIO n. 9, piano T (Coord. Geografiche: 41.76988865274176, 13.265676745748213)

BUDIZIARDESCRIZIONE

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA COLLE IORIO N. 7, PIANO T

Trattasi di appartamento al piano terra, con accesso mediante portico privato. L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra ubicato in zona periferica a carattere misto tra residenziale e rurale con scarsi servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze e sufficienti collegamenti verso il centro e verso le principali località limitrofe.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

ASTE GIUDIZIARIE®

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

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.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA CERRETA N.16, PIANO T

Trattasi di locali deposito su due livelli, piano terra e primo, con accesso mediante corte comune, ubicati in zona periferica a carattere misto tra residenziale e rurale con scarsi servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze e sufficienti collegamenti verso il centro e verso le principali località limitrofe.

La vendita d<mark>el</mark> bene non è soggetta IVA.



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

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.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA COLLE IORIO N. 7, PIANO T

Trattasi di appartamento al piano terra, con accesso mediante corte comune. L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra ubicato in zona periferica a carattere misto tra residenziale e rurale con scarsi servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze e sufficienti collegamenti verso il centro e verso le principali località limitrofe.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA COLLE IORIO N. 9, PIANO T

Trattasi di appartamento al piano primo, con accesso mediante scala esterna esclusiva. L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra ubicato in zona periferica a carattere misto tra residenziale e rurale con scarsi servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze e sufficienti collegamenti verso il centro e verso le principali località limitrofe.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

ASTE GIUDIZIARIE®

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

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 1

GIUDI7IARIF

Il lotto è formato dai seguenti beni:

ASIE 6 di 40 GIUDIZIARIE Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO n. 7, piano T GIUDI7IARIF

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 mappale 215 confina con il mappale 663 su tre lati ed a sud con il mappale 214.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
GIUDIZIARIE°	Netta	Lorda	GIUDI	Convenzional		
Abitazione	85,50 mq	117,50 mq	1	117,50 mq	2,70 m	0
Loggia	22,00 mq	22,00 mq	0,40	8,80 mq	2,80 m	0
	126,30 mq	Λ.	TT 9			
A Incidenza condominiale:				0,00	%	DIZIADIE
Superficie convenzionale complessiva:				126,30 mq	GIU	DIZIARE

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/05/2001 al 02/08/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. 2
	A OTE O	Categoria A2 Cl.7, Cons. 7 vani

ASTE BUDIZARIE* Dal 02/08/2011 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Rendita € 433,82 Piano T Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. 5 Categoria A2 Cl.7, Cons. 4,5 Rendita € 278,89 Piano T	
Dal 02/08/2012 al 09/11/2015	**** Omissis **** CIUDIZIARIE®	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. 5 Categoria A2 Cl.7, Cons. 4,5 Rendita € 278,89 Piano T	ASTE BIUDIZIARIE®
Dal 09/11/2015 al 15/10/2024 ASTE GIUDIZIARIE®	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. 5 Categoria A2 Cl.7, Cons. 4,5 Rendita € 278,89 Piano T	

DATI CATASTALI

	ASTE Catasto fabbricati (CF)									ASTE	
	Dati iden	tificativi	GIUE	DIZIARI	E®	Dati	di classam	ento		GIUDIZ	ARIE°
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
				Cens.	a		nza	ie			
								catastal			
								e			
	4	215	5		A2	7	4,5	123 mq	278,89 €	Piano T	
AST						A	STE	34			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea della planimetria catastale e dello stato dei luoghi non si è riscontrata la corrispondenza, in quanto è stata rilevata la chiusura del portico antistante l'accesso ed un volume aggiuntivo sul retro ove è in fase di realizzazione un bagno.





GIUDIZIARIE[®]

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c





Non risultano contratti di locazione in essere

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento è in buono stato di conser<mark>vazione</mark> e manutenzione, il fabbricato e le parti comuni necessitano di un intervento di manutenzione.

PARTI COMUNI

HUDIZIARIE®

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto della presente ha struttura portante mista in muratura e c.a., solai laterocementizi, tetto a falde con copertura in tegole. Le superfici esterne sono intonacate e si presentano in discrete condizioni generali, con necessità di interventi di manutenzione; le scale esterne sono in parte al grezzo. L'appartamento ha pavimenti e rivestimenti ceramici, pareti interne intonacate e tinteggiate, gli infissi esterni sono di recente produzione e si mostrano in buono stato. Gli impianti sono funzionanti ma non è stato possibile reperire certificazioni di conformità.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dall'esecutata unitamente alla famiglia composta da due minori.





PROVENIENZE VENTENNALI

		ACTE					
Periodo	Proprietà	Atti					
		CILIDIZIA DIE®					
Dal 03/07/1988 al	**** Omissis ****		Donazione				
03/07/1988							
		Rogante Data Repertorio N° Raccolta N°			Raccolta N°		
		Floridi Giuliano	03/07/1988	7323	1338		

ASTE		Trascrizione				
GIUDIZIARIE°		Presso	-Data ZA	Reg. gen.	Reg. part.	
		FROSINONE	01/08/1988	11168	8916	
			Regist	razione		
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	AS	FROSINONE	21/07/1988	2312	ASTE	
Dal 03/07/1988 al 09/09/2009	**** Omissis ****	IZIARIE	Dona	nzione	GIUDIZIARIE	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Floridi Giuliano	03/07/1988	7323	1338	
A OTE O			Trasc	rizione		
ASIL		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
GIUDIZIARIE°		FROSINONE	01/08/1988	11169	8917	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
		FROSINONE	21/07/1988	2312		
Dal 09/09/2009	**** Omissis ****	TE STATE OF THE ST	Compra	avendita	ASTE	
	GIUL	// Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Borrelli Stefano	09/09/2009	2372	1371	
			Trasc	rizione		
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
ASIE		FROSINONE	15/09/2009	21773	16578	
GIUDIZIARIE°		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata. DZARE

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 10/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

• Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2009

Reg. gen. 21774 - Reg. part. 2816

Quota: 1/1

Importo: € 110.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura Rogante: BORRELLI STEFANO

Data: 09/09/2009 N° repertorio: 2373 N° raccolta: 1372

Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2011 Reg. gen. 17951 - Reg. part. 2443

Quota: 1/1

Importo: € 58.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: DE CAMILLO MARIA IVANA PASQUALINA

Data: 12/09/2011 N° repertorio: 28824 N° raccolta: 9958

Trascrizioni

ASI E GIUDIZIARIE®

Verbale di pignoramento

Trascritto a Frosinone il 02/04/2024

Reg. gen. 6026 - Reg. part. 4867

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

ASTE GIUDIZIARIE®

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade nella zona agricola E2 del PRG del Comune di Trivigliano (FR)

REGOLARITÀ EDILIZIA



ASTE 11 di 44 GIUDIZIARIE

L'immobile non 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.

Il fabbricato è stato edificato in virtù di concessione edilizia n. 494 rilasciata dal Comune di Trivigliano (FR) in data 21.08.1978 e che per successive opere eseguite in difformità è stata rilasciata dal medesimo Comune in Trivigliano in data 23.06.1999 la sanatoria n.46.

Attualmente sono presenti difformità tra stato dei luoghi e planimetriac atastale pertanto in via cautelativa si considerano € 3000 di costi di ripristino.

- 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.



ASTE GIUDIZIARIE®

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità



ASIL LOTTO 2

ASTE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trivigliano (FR) - Via Cerreta n.16, 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

GIUDIZIARIE

ASTE GUDIZIARIE®

ASTE 12 di 40 GIUDIZIARIE L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati: GIUDIZIARIE° GIUDIZIARIE°

• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

**** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

Il mappale 215 confina con il mappale 663 su tre lati e con il mappale 214 a sud.

GIUDIZIARIE°

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
	A CTE			е	ΛΟ	TES
Cantina	66,00 mq	77,50 mq	0,20	15,50 mq	0,00 m	-1-0
	CILIDIZL					
	Olodizii	15,50 mq				
	0,00	%				
Superficie convenzionale complessiva:				15,50 mq		

A De la Caracta divisibile

I beni sono comodamente divisibili in natura.



GIUDIZIARIE®

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	A CTE Proprietà	Dati catastali	
Dal 29/02/1988 al 01/01/1992	*****Omissis **** GIUDIZIARIE®	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. 3 Categoria C2 Cl.12, Cons. 67 Superficie catastale 67 mq Rendita € 152,25	E®
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015 ASTE GIUDIZIARIE®	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. 3 Categoria C2 Cl.12, Cons. 67 Superficie catastale 67 mq Rendita € 152,25	
Dal 09/11/2015 al 15/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. 3 Categoria C2 Cl.12, Cons. 67 Superficie catastale 77 mq	

	A OTE
ASIL	Rendita € 152,25
	Piano T-1
GIUDIZIAKE	GIUDIZIAKE

DATI CATASTALI

			Δς	TES	Catasto fab	bricati (CF)				Δ ΩΤΙ	
	Dati iden	ıtificativi	GIUE	IZIARI	E [®]	Dat	i di classam	ento	(GIUDIZ	ARIE°
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
ΛСТ	4	215	3		C2	12	67	77 mq	152,25 €	T-1	
AJI GIUDIZ	ZIARIE®					A Gl	JOIZIA UDIZIA	RIE°			

Corrispondenza catastale

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



ASTEGIUDIZIARIE

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c



ASTE

Non risultano contratti di locazione in essere

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento è in buono stato di conservazione e manutenzione, il fabbricato e le parti comuni necessitano di un ripristino.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale.



GIUDIZIARIE

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La costruzione ha struttura portant ein muratura, con tetto a falde e copertura in tegole, pareti interne ed esterne intonacate, in pessimo stato manutentivo generale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



Immobile utilizzato dagli esecutati.





Periodo	Proprietà	Atti							
Dal 03/07/1988 al 09/09/2009	**** Omissis ****		D	onazione					
03/03/2003	^ ^	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
	AS.	Floridi <mark>Giu</mark> liano	03/07/1988	7323	1338				
	GIUL	IZIARIE®	Tra	ascrizione	GIUDIZIARIE				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di	01/08/1988	11169	8917				
ASTE		Frosinone	AST						
GIUDIZIARIE°			GIUDIZ	gistrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
		FROSINONE	21/07/1988	2312					
Dal 03/07/1988 al 09/09/2009	**** Omissis ****	Donazione							
, ,	AS	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
	GIUE	Floridi Giuliano	03/07/1988	7323	G ¹³³⁸ DIZIARIE®				
			Tra	ascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		FROSINONE	01/08/1988	11169	8917				
ASTE			△ C Reg	istrazione					
GIUDIZIARIE°		Presso	G ^{Data} Z	IARIE® Reg. N°	Vol. N°				
Dal 15/09/2009	**** Omissis ****		Com	pravendita					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				

ASTE		Notaio Borrelli Stefano	09/09/2009	2372	1371			
GIUDIZIARIE°			Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
	۸۵	Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Frosinone	15/09/2009	21773	16578			
		IZIARIE®	Regist	GIUDIZIARIE®				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 10/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



• Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2009 Reg. gen. 21774 - Reg. part. 2816

Quota: 1/1

Importo: € 110.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura Rogante: BORRELLI STEFANO

Data: 09/09/2009 N° repertorio: 2373 N° raccolta: 1372

• Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

GIUDIZIARIE

Iscritto a Frosinone il 15/09/2011 Reg. gen. 17951 - Reg. part. 2443

Quota: 1/1

Importo: € 58.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Rogante: DE CAMILLO MARIA IVANA PASQUALINA

Data: 12/09/2011 N° repertorio: 28824 N° raccolta: 9958





Trascrizioni



Ver<mark>ba</mark>le di pignoramento

Trascritto a Frosinone il 02/04/2024

Reg. gen. 6026 - Reg. part. 4867

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura





NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade nella zona agricola E2 del PRG del Comune di Trivigliano (FR)

REGOLARITÀ EDILIZIA

GIUDIZIARIE°

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.

Il fabbricato è stato edificato in virtù di concessione edilizia n. 494 rilasciata dal Comune di Trivigliano (FR) in data 21.08.1978 e che per successive opere eseguite in difformità è stata rilasciata dal medesimo Comune in Trivigliano in data 23.06.1999 la sanatoria n.46.

E' stato richiesto accesso agli atti presso il Comune di Trivigliano, ad oggi non si è avuto riscontro in merito, pertanto si riserva al reperimento della documentazione elencata di esprimesi in merito alla regolarità edilizia del bene in esame.

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.







LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO n. 7, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



ASTE GIUDIZIARIE®

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

**** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

ASTE GIUDIZIARIE®

**** Omissis **** (Proprietà 1/1)





Il mappale 215 confina con il mappale 663 su tre lati ed a sud con il mappale 214.

CONSISTENZA

	AOIE	8			A	
Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	DIZ Piano E °
Abitazione	42,75 mq	57,50 mq	1	e 57,50 mq	2,70 m	0
		57,50 mq				
ASTE		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
GIUDIZIARIE°	Super	ficie convenziona	ale complessiva:	57,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CA	TASTALI	ASIL	
ZILIDIZIADIE®		CILIDI7IADIE®	
Periodo	Proprietà	Dati catastali	
Dal 17/05/2001 al 02/08/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati	
		Fg. 4, Part. 215, Sub. 2	
		Categoria A2	
		Cl.7, Cons. 7 vani	
		Rendita € 433,82	
	ASTE	Piano T	ASTE
Dal 02/08/2011 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati	CILIDIZIADIE
	GIUDIZIAKIE	Fg. 4, Part. 215, Sub. 6	GIUDIZIAKE
		Categoria A2	
		Cl.7, Cons. 2,5	
		Rendita € 154,94	
		Piano T	
Dal 02/08/2012 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati	
A CTE		Fg. 4, Part. 215, Sub. 6	
431E		Categoria A2	
DILIDIZIA DIE®		Cl.7, Cons. 2,5	
FIUDIZIARIE		Rendita € 154,94	
		Piano T	
Dal 09/11/2015 al 15/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati	
		Fg. 4, Part. 215, Sub. 6	
		Categoria A2	
		Cl.7, Cons. 2,5	
	A OTE	Superficie catastale 55 mq	A OTE
	ASIL	Rendita € 278,89	ASIL

DATI CATASTALI

Δ ΩΤ					Catasto fab	bricati (CF)	STE	3			
Dati identificativi GIUDIZIARIE®					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	4	215	6	TF 8.	A2	7	2,5	55 mq	278,89 €	T A CTI	- 8

Piano T

Corrispondenza catastale

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





Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c



ASTE GIUDIZIARIE

Non risultano contratti di locazione in essere

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento è in buono stato di conser<mark>vazione</mark> e manutenzione, il fabbricato e le parti comuni necessitano di un intervento di manutenzione.

PARTI COMUNI

HUDIZIARIE®

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto della presente ha struttura portante mista in muratura e c.a., solai laterocementizi, tetto a falde con copertura in tegole. Le superfici esterne sono intonacate e si presentano in discrete condizioni generali, con necessità di interventi di manutenzione; le scale esterne sono in parte al grezzo. L'appartamento ha pavimenti e rivestimenti ceramici, pareti interne intonacate e tinteggiate, gli infissi esterni sono di recente produzione e si mostrano in buono stato. Gli impianti sono funzionanti ma non è stato possibile reperire certificazioni di conformità.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE

L'immobile risulta occupato senza titolo dalla **** Omissis ****

In considerazione di ciò si quantifica a fini della procedura un canone di locazione pari ad € 200,00 mensili.

PROVENIENZE VENTENNALI

	101L								
Periodo PE®	Proprietà		GIUDIZIARIE°						
Dal 03/07/1988 al 03/07/1988	**** Omissis ****	Donazione							
			Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
		Floridi Giuliano	03/07/1988	7323	1338				

ASTE			AS Trasci	rizione			
GIUDIZIARIE°		Presso	-Data ZA	Reg. gen.	Reg. part.		
		FROSINONE	01/08/1988	11168	8916		
			Registi	razione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
	AS	FROSINONE	21/07/1988	2312	ASTE		
Dal 03/07/1988 al 09/09/2009	**** Omissis ****	DIZIARIE"	Dona	zione	GIUDIZIARIE		
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Floridi Giuliano	03/07/1988	7323	1338		
A OTE O			Trasci	rizione			
ASIL		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
GIUDIZIARIE°		FROSINONE	01/08/1988	11169	8917		
		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		FROSINONE	21/07/1988	2312			
Dal 09/09/2009	**** Omissis ****	TE	Compra	vendita	ASTE		
	GIUL	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Notaio Borrelli Stefano	09/09/2009	2372	1371		
			Trasci	rizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
ASIL		FROSINONE	15/09/2009	21773	16578		
GIUDIZIARIE°			GUDRegisti	razione			
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 10/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:





• Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2009 Reg. gen. 21774 - Reg. part. 2816

Quota: 1/1

Importo: € 110.000,00 /

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

Contro **** Omissis **** UDIZIARIE

Formalità a carico della procedura Rogante: BORRELLI STEFANO

Data: 09/09/2009 N° repertorio: 2373 N° raccolta: 1372

Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2011 Reg. gen. 17951 - Reg. part. 2443

Quota: 1/1

Importo: € 58.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: DE CAMILLO MARIA IVANA PASQUALINA

Data: 12/09/2011 N° repertorio: 28824

N° raccolta: 9958

Δ STE

Trascrizioni

Verbale di pignoramento

Trascritto a Frosinone il 02/04/2024

Reg. gen. 6026 - Reg. part. 4867

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis **** Omissis **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

ASIE®

ASTEGIUDIZIARIE

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade nella zona agricola E2 del PRG del Comune di Trivigliano (FR)



ASTE GIUDIZIARIE®

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.



Il fabbricato è stato edificato in virtù di concessione edilizia n. 494 rilasciata dal Comune di Trivigliano (FR) in data 21.08.1978 e che per successive opere eseguite in difformità è stata rilasciata dal medesimo Comune in Trivigliano in data 23.06.1999 la sanatoria n.46.

E' stato richiesto accesso agli atti presso il Comune di Trivigliano, ad oggi non si è avuto riscontro in merito, pertanto si riserva al reperimento della documentazione elencata di esprimesi in merito alla regolarità edilizia del bene in esame.





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.





LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:



• Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO n. 9, 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



ASTE 23 di 40 GIUDIZIARIE

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 comunione legale dei beni.



Proprietà per 1/2 e proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni.



Il mappale 215 confina con il mappale 663 su tre lati ed a sud con il mappale 214.

CONSISTENZA

		8				
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzional		DIZIA DIE®
	GIUDIZIAKIE			e	GIU	DIZIARIE®
Abitazione	145,00 mq	172,00 mq	1	172,00 mq	2,85 m	1
		-		_		
Loggia	36,00 mg	36,00 mq	0,40	14,40 mq	2,50 m	1
	_	•		_		
Balcone scoperto	10,00 mg	10,00 mq	0,25	2,50 mq	0,00 m	1
A OTE		_	A CT			
ASIE		Totale superficie	convenzionale:	188,90 mq		
CILIDIZIADIE®			CILIDI	7IADIE®		
OIODIZIANIL		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
	Super	188,90 mq				

I beni non sono comodamente divisibili in natura.





CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/05/2001 al 02/08/2011 ASTE GIUDIZIARIE®	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. 4 Categoria A2 Cl.7, Cons. 7,5 vani Rendita € 464,81 Piano 1
Dal 02/08/2011 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. 4 Categoria A2 Cl.7, Cons. 7,5

AS LE BOUD ZIARIE	**** Omissis ****	Rendita € 464,81 Piano 1 Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. 4 Categoria A2 Cl.7, Cons. 7,5 Rendita € 464,81	
Dal 09/11/2015 al 15/10/2024	**** Omissis **** GIUDIZIARIE°	Piano 1 Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. 4 Categoria A2 Cl.7, Cons. 7,5 Rendita € 464,81 Piano 1	ASTE GIUDIZIARIE°

DATI CATASTALI

CILIDI	7IADIF®				GILIDIZIADIE°						
					Catasto fab	bricati (CF)		IXIL			
Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
				Cens.	a		nza	ie			
								catastal			
			ΔS					e		Δ QTI	
	4	215	4) 7 ARI	_ 0 A2	7	7,5		464,81 €	SIUDI7	IARIF®
			0.00								

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere





L'appartamento è in buono stato di conservazione e manutenzione, il fabbricato e le parti comuni necessitano di un intervento di manutenzione.

ASI E

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato





CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto della presente ha struttura portante mista in muratura e c.a., solai laterocementizi, tetto a falde con copertura in tegole. Le superfici esterne sono intonacate e si presentano in mediocri condizioni generali, con necessità di interventi di manutenzione; le scale esterne sono in parte al grezzo. L'appartamento ha pavimenti e rivestimenti ceramici, pareti interne intonacate e tinteggiate, gli infissi esterni sono di recente produzione e si mostrano in buono stato. Gli impianti sono funzionanti ma non è stato possibile reperire certificazioni di conformità.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dall'esecutato unitamente alla famiglia







Periodo	Proprietà	Atti					
Dal 03/07/1988 al 09/09/2009	**** Omissis ****	Donazione					
	4.0	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	AS	Floridi Giuliano	03/07/1988	7323	1338		
	GIUE	HZIARIE® GIUDIZIARIE®					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		FROSINONE	01/08/1988	11168	8917		
			Registr	razione			
ASIL		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
GIUDIZIARIE®		FROSINONE	21/07/1988	2312			
Dal 01/10/2009	**** Omissis ****	Compravendita					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		

ASTE		Notaio Borrelli Stefano	01/10/2009	2431	1417		
GIUDIZIARIE°		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		FROSINONE	14/10/2009	23744	18030		
		Registrazione					
	AS	Presso	Data	Reg. N°	AS Vol. N°		
	GIUE	DIZIARIE®			GIUDIZIARIE°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

• La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 10/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

• **Ipoteca** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2009

Reg. gen. 21774 - Reg. part. 2816

Quota: 1/1

Importo: € 110.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: BORRELLI STEFANO Data: 09/09/2009

N° repertorio: 2373 N° raccolta: 1372

Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2011 Reg. gen. 17951 - Reg. part. 2443

Quota: 1/1

Importo: € 58.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: DE CAMILLO MARIA IVANA PASQUALINA

Data: 12/09/2011







Trascrizioni

Verbale di pignoramento

Trascritto a Frosinone il 02/04/2024 Reg. gen. 6026 - Reg. part. 4867

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA



L'immobile ricade nella zona agricola E2 del PRG del Comune di Trivigliano (FR)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Il fabbricato è stato edificato in virtù di concessione edilizia n. 494 rilasciata dal Comune di Trivigliano (FR) in data 21.08.1978 e che per successive opere eseguite in difformità è stata rilasciata dal medesimo Comune in Trivigliano in data 23.06.1999 la sanatoria n.46.

E' stato richiesto accesso agli atti presso il Comune di Trivigliano, ad oggi non si è avuto riscontro in merito, pertanto si riserva al reperimento della documentazione elencata di esprimesi in merito alla regolarità edilizia del bene in esame.

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





TIMA / FORMAZIONE LOTTI



Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO n. 7, piano T

Trattasi di appartamento al piano terra, con accesso mediante portico privato. L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra ubicato in zona periferica a carattere misto tra residenziale e rurale con scarsi servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze e sufficienti collegamenti verso il centro e verso le principali località limitrofe.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 215, Sub. 5, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 63.150,00

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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	ASTE #
Bene N° 1 - Appartamento Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO n. 7, piano T	126,30 mq	500,00 €/mq	€ 63.150,00	100,00%	€ 63.150,00
				Valore di stima:	€ 63.150,00



Valore di stima: € 63.150,00

Deprezzamenti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Tipologia deprezzamento	ASTE	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione edilizia e urbanistica	GIUDIZIARIE®	3000,00	€

Valore finale di stima: € 60.150,00

LOTTO 2

• Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trivigliano (FR) - Via Cerreta n.16, piano T

Trattasi di locali deposito su due livelli, piano terra e primo, con accesso mediante corte comune, ubicati in zona periferica a carattere misto tra residenziale e rurale con scarsi servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze e sufficienti collegamenti verso il centro e verso le principali località limitrofe.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 215, Sub. 3, Categoria C2

HUDIZIARIF

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

Valore di stima del bene: € 7.750,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Deposito Trivigliano (FR) - Via Cerreta n.16, piano T	15,50 mq GIUE	TE ^{500,00} €/mq)IZIARIE°	€ 7.750,00	100,00%	AS€7.750,00 BIUDIZIARIE°
				Valore di stima:	€ 7.750,00

Valore di stima: € 7.750,00

Valore finale di stima: € 7.750,00

ASI E GIUDIZIARIE

LOTTO 3

• **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO n. 7, piano T Trattasi di appartamento al piano terra, con accesso mediante corte comune. L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra ubicato in zona periferica a carattere misto tra residenziale e rurale con scarsi servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze e sufficienti collegamenti verso il centro e verso le principali località limitrofe.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 215, Sub. 6, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 31.625,00

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

30 di 40

com<mark>pl</mark>essivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e cor<mark>rez</mark>ioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO n. 7, piano T	57,50 mg	550,00 €/mq DIZIARIE°	€ 31.625,00	100,00%	A € 31.625,00 BIUDIZIARIE°
				Valore di stima:	€ 31.625,00

ASIE

Valore di stima: € 31.625,00

ASTE GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE

Valore finale di stima: € 31.625,00

LOTTO 4

• Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO n. 9, piano T Trattasi di appartamento al piano primo, con accesso mediante scala esterna esclusiva. L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra ubicato in zona periferica a carattere misto tra residenziale e rurale con scarsi servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze e sufficienti collegamenti verso il centro e verso le principali località limitrofe.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 215, Sub. 4, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 94.450,00

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.

AOTE			AOTE		
Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
MOIL .	convenzionale		complessivo	vendita	
GIUDIZIARIE®	convenzionare		GIUDIZIA	RIE®	
Bene N° 4 -	188,90 mq	500,00 €/mq	€ 94.450,00	100,00%	€ 94.450,00
Appartamento					
Trivigliano (FR) - VIA					
COLLE IORIO n. 9,					
1					
piano T					

STE UDIZIARIE®



GIUDIZIARIE

Valore di stima: € 94.450,00

Valore finale di stima: € 94.450,00



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 16/12/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Celletti Marina

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali lotti 1 2 3 4
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali lotti 1 2 3 4
- N° 3 Estratti di mappa Mappa catastale



- ✓ N° 4 Foto Documentazione fotografica lotti 1 2 3 4
- ✓ N° 5 Atto di provenienza Atto Floridi 1988
- √ N° 6 Altri allegati Ispezione ipotecaria
- ✓ N° 7 Altri allegati certificati di residenza
- √ N° 8 Altri allegati verbale di sopralluogo













LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO n. 7, piano T Trattasi di appartamento al piano terra, con accesso mediante portico privato. L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra ubicato in zona periferica a carattere misto tra residenziale e rurale con scarsi servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze e sufficienti collegamenti verso il centro e verso le principali località limitrofe. Identificato al Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. Categoria catasto L'immobile per diritto Proprietà (1/1)viene posto in vendita il di Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona agricola E2 del PRG del Comune di Trivigliano (FR)

Prezzo base d'asta: € 60.150,00

LOTTO 2

Bene N° 2 - Deposito ubicato a Trivigliano (FR) - Via Cerreta n.16, piano T Trattasi di locali deposito su due livelli, piano terra e primo, con accesso mediante corte comune, ubicati in zona periferica a carattere misto tra residenziale e rurale con scarsi servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze e sufficienti collegamenti verso il centro e verso le principali località limitrofe. Identificato catasto Fabbricati 4. Part. 3, Categoria C2 al Fg. 215. Sub. L'immobile viene posto vendita per il diritto di Proprietà in Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona agricola E2 del PRG del Comune di Trivigliano

Prezzo base d'asta: € 7.750,00

LOTTO 3 RE

(FR)

ASTE GIUDIZIARIE®

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO n. 7, piano T Trattasi di appartamento al piano terra, con accesso mediante corte comune. L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra ubicato in zona periferica a carattere misto tra residenziale e rurale con scarsi servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze e sufficienti collegamenti verso il centro e verso le principali località limitrofe. Identificato catasto Fabbricati Fg. 4. Part. 215. Sub. 6, Categoria A2 L'immobile posto in vendita diritto di Proprietà viene per (1/1)Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona agricola E2 del PRG del Comune di Trivigliano (FR)

Prezzo base d'asta: € 31.625,00





• **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO n. 9, piano T Trattasi di appartamento al piano primo, con accesso mediante scala esterna esclusiva. L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra ubicato in zona periferica a carattere misto tra residenziale e rurale con scarsi servizi di prima necessità nelle

immediate vicinanze e sufficienti collegamenti verso il centro e verso le principali località limitrofe. Identificato catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 215, Sub. Categoria L'immobile diritto viene in vendita per il di Proprietà (1/1)posto Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona agricola E2 del PRG del Comune di Trivigliano

Prezzo base d'asta: € 94.450,00





























SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 46/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.150,00

	AS Bene N° 1	- Appartamento		ASTE
Ubicazione:	Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO	n. 7, piano T		GIUDIZIARIE°
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 215, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	126,30 mq	
Stato conservativo:	L'appartamento è in buono stati necessitano di un intervento di ma		utenzione, il fabbricato e le p	arti comuni
Descrizione:	Trattasi di appartamento al piano un fabbricato di maggiore consiste carattere misto tra residenziale e sufficienti collegamenti verso il cer	enza che si sviluppa su due j rurale con scarsi servizi di p	piani fuori terra ubicato in zona orima necessità nelle immediate	periferica a
Vendita soggetta a IVA:	NO ASTE			ASTE
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI GIUDIZIARIE	•		GIUDIZIARIE®
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'es	secutata unitamente alla fam	iglia composta da due minori.	

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.750,00

GIUDIZIARIE®	Bene N°	2 - Deposito GIUDIZIA	RIE°
Ubicazione:	Trivigliano (FR) - Via Cerreta n.16,	piano T	
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 215, Sub. 3, Categoria C2	Superficie	15,50 mq AST GIUDIZ
Stato conservativo:	L'appartamento è in buono stato necessitano di un ripristino.	di conservazione e manutenzione	e, il fabbricato e le parti comuni
Descrizione:	zona periferica a carattere misto	velli, piano terra e primo, con accesso tra residenziale e rurale con scars ollegamenti verso il centro e verso le	si servizi di prima necessità nelle
Vendita soggetta a IVA:	NO	GIUDIZIA	RIE°
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.625,00

ASTE	Bene N° 3	- Appartamento ASTE	
Ubicazione:	Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO	n. 7, piano T	RIE°
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 215, Sub. 6, Categoria A2	Superficie	57,50 mq ASTE
Stato conservativo:	L'appartamento è in buono stato necessitano di un intervento di mai	di conservazione e manutenzione nutenzione.	e, il fabbricato e le parti comuni
Descrizione:	un fabbricato di maggiore consiste carattere misto tra residenziale e i	terra, con accesso mediante corte c enza che si sviluppa su due piani fuo rurale con scarsi servizi di prima ne ttro e verso le principali località limit	ri terra ubicato in zona periferica a cessità nelle immediate vicinanze e
Vendita soggetta a IVA:	NO	ASTE	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo	GIUDIZIA	IRIE°

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 94.450,00

	AS Bene N° 4	- Appartamento	AST	
Ubicazione:	Trivigliano (FR) - VIA COLLE IORIO	n. 9, piano T	GIUDIZ	ZIARIE®
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 215, Sub. 4, Categoria A2	Superficie	188,90 mq	
Stato conservativo:	L'appartamento è in buono stat necessitano di un intervento di ma	01001	nzione, il fabbricato e le parti comuni	
Descrizione:	parte di un fabbricato di maggion	re consistenza che si sviluppa s sidenziale e rurale con scarsi se	cala esterna esclusiva. L'appartamento fa su due piani fuori terra ubicato in zona rrvizi di prima necessità nelle immediate ipali località limitrofe.	
Vendita soggetta a IVA:	NO ASTE		AST	
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'es	secutato unitamente alla famigli	a GIUDIZ	ZIARIE®







FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA COLLE IORIO N. 7, PIANO T

Iscrizioni

• Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2009

Reg. gen. 21774 - Reg. part. 2816

Quota: 1/1

Importo: € 110.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura Rogante: BORRELLI STEFANO

Data: 09/09/2009 N° repertorio: 2373 N° raccolta: 1372

Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2011 Reg. gen. 17951 - Reg. part. 2443

Quota: 1/1

Importo: € 58.000,00 GIUDIZIARIE

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

Formalità a carico della procedura

Rogante: DE CAMILLO MARIA IVANA PASQUALINA

Data: 12/09/2011 N° repertorio: 28824 N° raccolta: 9958

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

Trascrizioni

Verbale di pignoramento

Trascritto a Frosinone il 02/04/2024

Reg. gen. 6026 - Reg. part. 4867

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, *** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA CERRETA N.16, PIANO T

Iscrizioni

 Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Iscritto a Frosinone il 15/09/2009

ASTE 37 di 40 GIUDIZIARIE

Reg. gen. 21774 - Reg. part. 2816

Quota: 1/1

Importo: € 110.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura Rogante: BORRELLI STEFANO

Data: 09/09/2009 N° repertorio: 2373 N° raccolta: 1372

Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2011 Reg. gen. 17951 - Reg. part. 2443

Quota: 1/1

Importo: € 58.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Rogante: DE CAMILLO MARIA IVANA PASQUALINA

Data: 12/09/2011 N° repertorio: 28824 N° raccolta: 9958

Trascrizioni



Verbale di pignoramento

Trascritto a Frosinone il 02/04/2024 Reg. gen. 6026 - Reg. part. 4867

Quota: 1/1

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

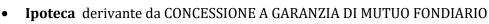
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA COLLE IORIO N. 7, PIANO T

Iscrizioni





Iscritto a Frosinone il 15/09/2009 Reg. gen. 21774 - Reg. part. 2816

Quota: 1/1

Importo: € 110.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura Rogante: BORRELLI STEFANO

Data: 09/09/2009 N° repertorio: 2373 Nº raccolta: 1372









Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2011

Reg. gen. 17951 - Reg. part. 2443

Quota: 1/1

Importo: € 58.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Rogante: DE CAMILLO MARIA IVANA PASQUALINA

Data: 12/09/2011

N° repertorio: 28824 N° raccolta: 9958

Trascrizioni



Verbale di pignoramento

Trascritto a Frosinone il 02/04/2024

Reg. gen. 6026 - Reg. part. 4867

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TRIVIGLIANO (FR) - VIA COLLE IORIO N. 9, PIANO T

Iscrizioni

Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2009

Reg. gen. 21774 - Reg. part. 2816

Quota: 1/1

Importo: € 110.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: BORRELLI STEFANO

Data: 09/09/2009

N° repertorio: 2373

N° raccolta: 1372

Ipoteca derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Frosinone il 15/09/2011 Reg. gen. 17951 - Reg. part. 2443

Quota: 1/1

Importo: € 58.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: DE CAMILLO MARIA IVANA PASQUALINA

Data: 12/09/2011



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





Trascrizioni

Verbale di pignoramento

Trascritto a Frosinone il 02/04/2024 Reg. gen. 6026 - Reg. part. 4867 Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura























