
TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Varriale Raffaele, nell'Esecuzione Immobiliare 127/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



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
Patti.....	6
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.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 127/2021 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 90.235,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



INCARICO

All'udienza del 02/03/2022, il sottoscritto Ing. Varriale Raffaele, con studio in Viale America Latina, 68 - 03100 - Frosinone (FR), email ing.varrialeraffaele@gmail.com, PEC raffaele.varriale@ingpec.eu, Tel. 333 6555151, 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** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - Piazza Berardi n°30 - foglio n°66 part.43 sub.27, edificio Il Lotto, interno 14, piano V

DESCRIZIONE

L'appartamento risulta inserito nell'edificio immobiliare sito in Piazza Berardi n°30 del comune di Ceccano e presenta avere nelle immediate vicinanze tutti i collegamenti, fermata bus, circolari e stazione FF.SS. E' perfettamente inserito nel contesto urbano tantoché lungo le vie ad esso limitrofe si trovano varie attività commerciali, supermercati, tabacchi, bar e parcheggi. E' ubicato a circa 10 Km con un tempo di percorrenza di circa 15 minuti dal casello autostradale A1 di Frosinone.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - Piazza Berardi n°30 - foglio n°66 part.43 sub.27, edificio Il Lotto, interno 14, piano V

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 2/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dall'ispezione effettuata il giorno 23.04.2022 l'immobile risulta occupato dai debitori Rautti Vincenziana e dal figlio Spilabbotte Alessandro in quanto a dire della Signora Rautti la figlia non abita più lì, ma dal certificato di residenza storico del 20/04/2022 la Spilabbotte Michela debitrice risulta residente in Piazza Berardi n°30 Ceccano (FR).

CONFINI

Distacco verso strada, piazzale comune, proprietà cinque. "I confini delle unità immobiliari sul piano sono foglio 66 part.43 sub. 24-25-26-28".

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	111,30 mq	128,70 mq	1,00	128,70 mq	2,95 m	quinto
Balcone coperto	9,81 mq	11,00 mq	0,30	3,30 mq	3,00 m	quinto
Totale superficie convenzionale:				132,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				132,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 24/10/1990	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. mu, Part. 43, Sub. 27 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 Rendita € 0,96 Piano 5
Dal 24/10/1990 al 24/10/1990	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. mu, Part. 43, Sub. 27 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 Rendita € 0,96



		Piano 5
Dal 24/10/1990 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. mu, Part. 43, Sub. 27 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 Rendita € 0,96 Piano 5
Dal 01/01/1992 al 09/02/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. mu, Part. 43, Sub. 27 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 Rendita € 600,38 Piano 5
Dal 09/02/2000 al 29/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. mu, Part. 43, Sub. 27 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 Rendita € 600,38 Piano 5
Dal 29/05/2007 al 27/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 43, Sub. 27 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 Rendita € 600,38 Piano 5
Dal 27/12/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 43, Sub. 27 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 Rendita € 600,38 Piano 5
Dal 09/11/2015 al 09/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 43, Sub. 27 Categoria A2 Cl.3 Superficie catastale 132 mq Rendita € 600,38 Piano 5
Dal 09/01/2019 al 19/04/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 43, Sub. 27 Categoria A2 Superficie catastale 132 mq Rendita € 600,38 Piano 5

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	66	43	27		A2	3	7,50	132 mq	600,38 €	5	



Corrispondenza catastale

A livello catastale si evidenzia che all'interno dell'unità immobiliare è stato realizzato un tramezzo in più tra il locale lavatoio e il locale ripostiglio dividendo in due locali la precedente camera da letto. Si regolarizza con una registrazione catastale.

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare.

PATTI

Non risultano trascrizioni di patti.

STATO CONSERVATIVO

Complessivamente l'appartamento presenta un discreto stato conservativo considerata l'epoca della costruzione 1963 non si rilevano problemi strutturali di alcun tipo, ma ovviamente necessita di una tinteggiatura. Lo stesso si presenta perfettamente funzionante bagno riscaldamento impianto elettrico (quest'ultimo non dotato di messa a terra). Nella cucina, in camera da letto matrimoniale e nella camera da letto dotata di balcone si notano macchie sulle pareti.

PARTI COMUNI

Parti e spazi comuni dell'intero fabbricato di cui la detta unità immobiliare fa parte proporzionalmente ai millesimi ad essa afferrenti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non risulta gravato da servitù, censo, livello ed usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio è costituito da piani sette fuori terra oltre al piano negozi. L'accesso condominiale è dotato della rampa d'accesso disabili. La struttura intelaiata è in cemento armato con copertura a terrazzo finiture esterne intonaco e pittura con fasce marcapiano. I pavimenti sono in marmettoni grana media 40x40 arrotati e lucidati a piombo. Infissi interni del tipo Galante di Genova, verniciati con poliestere, avvolgibili esterni in plastica, apparecchi igienico sanitari in porcellana vetrificata bicolore. Le tinteggiature del tipo lavabile, con zocchetto battiscopa in resine poliestere. La cucina è rivestita per ml 1,50 di altezza con maioliche. Il bagno è rivestito per circa 2 metri d'altezza. Impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia esterna sul balcone. I termosifoni sino in ghisa presenti in tutti gli ambienti tranne il ripostiglio. L'impianto elettrico è costituito da unica linea



non separata e non dotato di messa a terra. L'impianto ascensore della portata di 475 kg pari a sei persone.

STATO DI OCCUPAZIONE

Dall'ispezione effettuata il giorno 23.04.2022 l'immobile risulta occupato dai debitori Rautti Vincenziana e del figlio Spilabbotte Alessandro in quanto a dire della Sinora Rautti la figlia non abita più lì, ma dal certificato di residenza storico del 20/04/2022 la Spilabbotte Michela debitrice risulta residente in Piazza Berardi n°30 Ceccano (FR).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/02/2000 al 27/12/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTATIO DOTT.PIO SERASCHI	09/02/2000	22382	6812
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UFFICIO DEL TERRITORIO DI FROSINONE	16/02/2000	1936	1402
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI FROSINONE	18/02/2000	362	1Y		
Dal 27/12/2007 al 22/12/2008	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LABATE ROBERTO di SORA (FR)	27/12/2007	315746	51937
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UFFICIO DEL TERRITORIO DI FROSINONE	28/12/2007	34419	21139
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI FROSINONE	09/01/2008	1	IV
Dal 22/12/2008	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE CIVILE DI FROSINONE	22/12/2008	21	774
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			03/04/2009	8634	6498
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/01/2019	**** Omissis ****	DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI FROSINONE	09/01/2019	24	2019
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di FROSINONE	24/06/2019	10132	7885
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Frosinone aggiornate al 02/08/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Frosinone il 28/12/2007
Reg. gen. 34420 - Reg. part. 8667
Importo: € 105.000,00
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 105.000,00
Rogante: Notaio LABATE ROBERTO
Data: 27/12/2007
N° repertorio: 315746

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 17/09/2021
Reg. gen. 15129 - Reg. part. 12354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

In data ottobre del 1963 per edificare in località Ceccano Via Borgo Berardi era necessario un Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili tendente ad ottenere autorizzazione a costruire che veniva rilasciato seguendo il seguente iter:

viste i disegni il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda e sentito il parere delle commissione Edilizia in data 31-08-1962

udito il referto dell'ufficio tecnico comunale in data 31-08-1962

visto il parere dell'ufficiale sanitario in data 31-08-1962,

visti i regolamenti comunali di edilizia igiene polizia locale e tutela delle strade comunali,

visto il capo quarto del titolo II della legge 17/08/1942 n.1150,

vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizia che verrà impiegato,

vista la legge comunale e provinciale T.U. 3/03/1934 n.383,

viste le disposizioni sancite Codice Civile libro terzo in materia di proprietà edilizia,

viste la leggi sulla prevenzioni infortuni 27 /04/1955 n.547 ; 7/01//1956 n.164; 19/03/1956 n.302,

Visto le copie del progetto e relativi calcoli statici delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato è stato depositato presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16/11/1939 n.2229;

viste le norme di cui al R.D. 22/11/1937 n°2105 sulla disciplina delle costruzioni in zone asismiche di 1° e 2° categoria

All'ottenimento di tutti i pareri sopra esposti veniva come è stato rilasciato il Nulla Osta sopra indicato.

Successivamente veniva rilasciata Autorizzazione di Abitabilità dal Sindaco visti:

i verbali d'ispezione in data 30-12-1964 dell'Ufficiale sanitario per costruzione eseguita in conformità al progetto approvato oltrechè dell'art.220 T.U. leggi sanitarie 27/07/1934 n1265 con osservanza delle norme



dettate al regolamento comunale, il certificato di collaudo trasmesso alla prefettura, la ricevuta di versamento.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nulla Osta per esecuzione lavori edili del 1-09-1962 rilasciato al signor Nestore Evangelisti e Autorizzazione di Abitabilità del 31-12-1964.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia tranne per un tramezzo realizzato in più tra la camera utilizzata come ripostiglio e quella utilizzata come lavanderia che può essere regolarizzato con una semplice registrazione catastale (modello Docfa) e una CILA al comune di Ceccano. L'impianto elettrico anche se funzionante andrebbe adeguato con una messa a terra prevedendo un costo per esso di circa 1500,00 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risultano vincoli ed oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - Piazza Berardi n°30 - foglio n°66 part.43 sub.27, edificio Il Lotto, interno 14, piano V
L'appartamento risulta inserito nell'edificio immobiliare sito in Piazza Berardi n°30 del comune di Ceccano e presenta avere nelle immediate vicinanze tutti i collegamenti, fermata bus, circolari e stazione FF.SS. E' perfettamente inserito nel contesto urbano tantoché lungo le vie ad esso limitrofe si trovano varie attività commerciali, supermercati, tabacchi, bar e parcheggi. E' ubicato a circa 10 Km con un tempo di percorrenza di circa 15 minuti dal casello autostradale A1 di Frosinone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 66, Part. 43, Sub. 27, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 92.435,00
La stima dell'immobile in oggetto è stata effettuata sulla base del metodo comparativo, considerando inoltre la situazione del mercato in termini di domanda e offerta, l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, lo stato di manutenzione dello stesso, la tipologia di struttura portante e relativo anno di realizzazione della stessa, la tecnologia utilizzata ai fini del contenimento energetico.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ceccano (FR) - Piazza Berardi n°30 - foglio n°66 part.43 sub.27, edificio Il Lotto, interno 14, piano V	132,00 mq	700,00 €/mq	€ 92.435,00	100,00%	€ 92.435,00
				Valore di stima:	€ 92.435,00

Valore di stima: € 92.435,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
presentazione docfa catasto Frosinone e CILA comune di Ceccano " aggiunta tramezzo"	700,00	€
adeguamento impianto elettrico	1500,00	€

Valore finale di stima: € 90.235,00

La stima dell'immobile in oggetto è stata effettuata sulla base del metodo comparativo, considerando inoltre la situazione del mercato in termini di domanda e offerta, l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, lo stato di manutenzione dello stesso, la tipologia di struttura portante e relativo anno di realizzazione della stessa, la tecnologia utilizzata ai fini del contenimento energetico.

A riguardo della difformità della planimetria catastale per il tramezzo aggiunto costo registrazione catastale e CILA comune di Ceccano € 700. Adeguamento impianto elettrico € 1500,00.

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 21/11/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Varriale Raffaele

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Atto notarile Notaio Dr Pio Seraschi 09-02-2000
- ✓ N° 2 Altri allegati - Atto notaio Labate Roperto 27-12-2007
- ✓ N° 3 Altri allegati - Certificato di denuncia di successione 03-04-2009
- ✓ N° 4 Altri allegati - Ordinanza Traslattiva 24-06-2019
- ✓ N° 5 Altri allegati - NULLA OSTA ESECUZIONE LAVORI 01-09-1962
- ✓ N° 6 Altri allegati - PROGETTO APPROVATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL 25-10-1963
- ✓ N° 7 Altri allegati - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- ✓ N° 8 Altri allegati - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' 31-12-1964
- ✓ N° 9 Altri allegati - NOTA DEL SINDACO DEL 06-04-1977 inizio e fine costruzione
- ✓ N° 10 Altri allegati - Visura Storica per Immobile foglio 66 part.43 sub.27
- ✓ N° 11 Altri allegati - Elenco immobili parziale appartamenti presenti sul piano 5
- ✓ N° 12 Altri allegati - Estratto di mappa foglio 66 part.43
- ✓ N° 13 Altri allegati - Planimetria foglio 66 part.43 sub.27
- ✓ N° 14 Altri allegati - Certificato di Morte di Matrimonio e di residenza di tutti i componenti della famiglia
- ✓ N° 15 Altri allegati - Eleborato fotografico
- ✓ N° 16 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria (Aggiornamento al 02/08/2022)
- ✓ N° 17 Altri allegati - Primo Verbale Operazioni Peritali del 23.04.2022
- ✓ N° 18 Altri allegati - Vista Satellitare



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - Piazza Berardi n°30 - foglio n°66 part.43 sub.27, edificio Il Lotto, interno 14, piano V
L'appartamento risulta inserito nell'edificio immobiliare sito in Piazza Berardi n°30 del comune di Ceccano e presenta avere nelle immediate vicinanze tutti i collegamenti, fermata bus, circolari e stazione FF.SS. E' perfettamente inserito nel contesto urbano tantoché lungo le vie ad esso limitrofe si trovano varie attività commerciali, supermercati, tabacchi, bar e parcheggi. E' ubicato a circa 10 Km con un tempo di percorrenza di circa 15 minuti dal casello autostradale A1 di Frosinone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 66, Part. 43, Sub. 27, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In data ottobre del 1963 per edificare in località Ceccano Via Borgo Berardi era necessario un Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili tendente ad ottenere autorizzazione a costruire che veniva rilasciato seguendo il seguente iter: viste i disegni il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda e sentito il parere delle commissione Edilizia in data 31-08-1962 udito il referto dell'ufficio tecnico comunale in data 31-08-1962 visto il parere dell'ufficiale sanitario in data 31-08-1962, visti i regolamenti comunali di edilizia igiene polizia locale e tutela delle strade comunali, visto il capo quarto del titolo II della legge 17/08/1942 n.1150, vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizia che verrà impiegato, vista la legge comunale e provinciale T.U. 3/03/1934 n.383, viste le disposizioni sancite Codice Civile libro terzo in materia di proprietà edilizia, viste la leggi sulla prevenzioni infortuni 27 /04/1955 n.547 ; 7/01//1956 n.164; 19/03/1956 n.302, Visto le copie del progetto e relativi calcoli statici delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato è stato depositato presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16/11/1939 n.2229; viste le norme di cui al R.D. 22/11/1937 n°2105 sulla disciplina delle costruzioni in zone asismiche di 1° e 2° categoria All' ottenimento di tutti i pareri sopra esposti veniva come è stato rilasciato il Nulla Osta sopra indicato. Successivamente veniva rilasciata Autorizzazione di Abitabilità dal Sindaco visti: i verbali d'ispezione in data 30-12-1964 dell'Ufficiale sanitario per costruzione eseguita in conformità al progetto approvato oltrechè dell'art.220 T.U. leggi sanitarie 27/07/1934 n1265 con osservanza delle norme dettate al regolamento comunale, il certificato di collaudo trasmesso alla prefettura, la ricevuta di versamento.

Prezzo base d'asta: € 90.235,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 127/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 90.235,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Ceccano (FR) - Piazza Berardi n°30 - foglio n°66 part.43 sub.27, edificio Il Lotto, interno 14, piano V		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 66, Part. 43, Sub. 27, Categoria A2	Superficie	132,00 mq
Stato conservativo:	Complessivamente l'appartamento presenta un discreto stato conservativo considerata l'epoca della costruzione 1963 non si rilevano problemi strutturali di alcun tipo, ma ovviamente necessita di una tinteggiatura. Lo stesso si presenta perfettamente funzionante bagno riscaldamento impianto elettrico (quest'ultimo non dotato di messa a terra). Nella cucina, in camera da letto matrimoniale e nella camera da letto dotata di balcone si notano macchie sulle pareti.		
Descrizione:	L'appartamento risulta inserito nell'edificio immobiliare sito in Piazza Berardi n°30 del comune di Ceccano e presenta avere nelle immediate vicinanze tutti i collegamenti, fermata bus, circolari e stazione FF.SS. E' perfettamente inserito nel contesto urbano tantoché lungo le vie ad esso limitrofe si trovano varie attività commerciali, supermercati, tabacchi, bar e parcheggi. E' ubicato a circa 10 Km con un tempo di percorrenza di circa 15 minuti dal casello autostradale A1 di Frosinone.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Dall'ispezione effettuata il giorno 23.04.2022 l'immobile risulta occupato dai debitori Rautti Vincenziana e del figlio Spilabbotte Alessandro in quanto a dire della Sinora Rautti la figlia non abita più lì, ma dal certificato di residenza storico del 20/04/2022 la Spilabbotte Michela debitrice risulta residente in Piazza Berardi n°30 Ceccano (FR).		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Frosinone il 28/12/2007
Reg. gen. 34420 - Reg. part. 8667
Importo: € 105.000,00
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 105.000,00
Rogante: Notaio LABATE ROBERTO
Data: 27/12/2007
N° repertorio: 315746

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 17/09/2021
Reg. gen. 15129 - Reg. part. 12354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

