
TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Di Nitto Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 74/2023 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Descrizione.....	4
Bene N° 1 - Officina ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella 10.....	4
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella.....	5
Lotto 1	5
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Titolarità.....	5
Confini	6
Consistenza	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali.....	7
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali	11
Lotto 2	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Titolarità.....	12
Confini	12
Consistenza	12
Cronistoria Dati Catastali	13
Dati Catastali.....	13
Stato di occupazione.....	13
Provenienze Ventennali	14
Formalità pregiudizievoli.....	14
Normativa urbanistica.....	16
Stima / Formazione lotti.....	16
Lotto 1	16
Lotto 2	18
Riepilogo bando d'asta	21
Lotto 1	21
Lotto 2	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 74/2023 del R.G.E.....	23



Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 49.517,50	23
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 270,00	23
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	25
Bene N° 1 - Officina ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella 10.....	25
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella.....	26



INCARICO

In data 11/09/2023, il sottoscritto Ing. Di Nitto Alessandro, con studio in ***omissis***, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/09/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Officina ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella 10
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA ISOLA BELLA 10

L'immobile, oggetto della presente perizia estimativa, si compone di un capannone industriale adibito ad officina meccanica e di un adiacente edificio in muratura adibito a deposito, sito in Via Isola Bella n.10 nel Comune di Sant'Elia Fiumerapido, distinto in catasto al foglio n°29, particella n° 1476.

Il fabbricato è posizionato in zona collinare e ricade in un contesto periferico a prevalente destinazione agricola, caratterizzata dalla presenza, nelle immediate vicinanze, della contrada Portella del comune di Sant'Elia Fiumerapido. L'immobile può essere raggiunto con circa Km 8 dal centro di Cassino e Km 3 dal centro di Sant'Elia Fiumerapido con strade comunali di agevole percorribilità.

L'immobile dispone di due accessi, il più ampio lato sud è composto da un piazzale con accesso carrabile dalla adiacente Via Isola Bella, il secondo accesso lato ovest permette di accedere sia al deposito che all'officina.

Accedendo dal lato sud, sul lato destro rispetto al cancello d'ingresso è presente una tettoia di mq 36 alta m 5,2 separata dal resto dell'edificio, proseguendo si accede all'edificio principale costituito da una tettoia a due falde inclinate con mura di tamponatura perimetrale. L'accesso all'edificio adibito ad officina meccanica è possibile mediante due portoni avvolgibili lato sud ed un portone scorrevole lato est. All'interno del fabbricato è presente un piccolo bagno di servizio, ed una fossa di forma rettangolare lunga m 7 e larga m 1,3 profonda m 1,4. L'immobile è poi completato da un edificio adibito a deposito presente nella parte nord realizzato in muratura, tale edificio ha un accesso con porta avvolgibile che da accesso a due ambienti comunicanti internamente.

L'edificio principale è di recente ristrutturazione, nel 2008 è stata realizzata la struttura portante della copertura e della tettoia a servizio dell'officina realizzata con pilastri in acciaio di tipo HEA 200, che sorreggono le travi principali in acciaio tipo IPE 200, mentre quelle secondarie di tipo UPN 140 sorreggono la copertura di lamiera coibentata. Le tamponature esterne sono invece in muratura, collegate alla struttura portate. Nella parte alta del fabbricato principale sono presenti dei finestroni per tutta la lunghezza della parete.

ATTENZIONE: dal progetto di ristrutturazione del 2008 (l'ultimo autorizzato) l'area dell'officina chiusa sui 4 lati risultava di 87 mq mentre dal rilievo risulta un ampliamento verso sud di ulteriori 58 mq. Si è verificato presso il comune di Sant'Elia che non è possibile sanare tale abuso pertanto lo scrivente ritiene necessario procedere alla demolizione delle due tamponature laterali abusive e all'arretramento dei due portoni avvolgibili lato sud. Inoltre la tettoia comunicante con il fabbricato andrà ridimensionata entro il profilo previsto dal progetto e quella non comunicante andrà rimossa completamente in quanto priva di autorizzazione (vedasi allegati grafici).

Nel calcolo è stato considerato l'adeguamento sia della volumetria che delle tettoie poichè allo scrivente non è stata fornita nessuna documentazione in merito alla progettazione e autorizzazione delle stesse. Qualora tale documentazione risultasse esistente ed autorizzata dall'ex genio civile, per le sole tettoie si potrebbe procedere



ad una sanatoria.

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 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA ISOLA BELLA

L'immobile, oggetto della presente perizia estimativa, è un terreno agricolo di mq 27, sito in Via Isola Bella nel Comune di Sant'Elia Fiumerapido, distinto in catasto al foglio n°29, particella n° 1989.

Il terreno è posizionato in zona collinare e ricade in un contesto periferico a prevalente destinazione agricola, caratterizzata dalla presenza, nelle immediate vicinanze, della contrada Portella del comune di Sant'Elia Fiumerapido. L'immobile può essere raggiunto con circa Km 8 dal centro di Cassino e Km 3 dal centro di Sant'Elia Fiumerapido con strade comunali di agevole percorribilità.

Il terreno è adiacente ad alcune abitazioni, ma risulta completamente recintato. Perimetralmente dal lato sud risulta terrazzato con muretto a secco. Al centro del terreno è presente un piccolo albero da frutto.

Il terreno risulta intercluso tra beni confinanti meglio descritti al paragrafo "Confini".

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Officina ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella 10

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

nel fascicolo del creditore precedente mancava l'estratto di mappa

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

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



- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

L'usufruttuario **** Omissis **** è coniugato in comunione legale dei beni ma il suo stato di famiglia è attualmente composto solo da lui

CONFINI

L'immobile è posto a confine a ovest con Via Isola bella, a sud con altri terreni dello stesso esecutato , a Est con **** Omissis ****, salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Officina	82,60 mq	87,90 mq	1	87,90 mq	5,20 m	T
Locale di deposito	36,10 mq	42,80 mq	1	42,80 mq	3,10 m	T
Tettoia comunicante	120,00 mq	120,00 mq	,15	18,00 mq	5,20 m	T
Corte	643,00 mq	643,00 mq	0,05	32,15 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				180,85 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,85 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il locale deposito è costituito da un fabbricato con una struttura a se stante e un accesso indipendente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/05/2002 al 28/03/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1476, Zc. 2 Categoria C2 Cl.6 Superficie catastale 102 mq Rendita € 72,30 Piano T



Dal 28/03/2003 al 04/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1476, Zc. 2 Categoria C2 Cl.10 Superficie catastale 102 mq Rendita € 134,80 Piano T
Dal 04/08/2005 al 05/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1476, Zc. 2 Categoria C3 Cl.4 Superficie catastale 102 mq Rendita € 173,84 Piano T
Dal 05/08/2005 al 27/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1476, Zc. 2 Categoria C3 Cl.4 Superficie catastale 102 mq Rendita € 173,84 Piano T
Dal 27/07/2007 al 12/07/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1476, Zc. 2 Categoria C3 Cl.4 Superficie catastale 102 mq Rendita € 173,84 Piano T
Dal 12/07/2017 al 10/12/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1476, Zc. 2 Categoria C3 Cl.4 Superficie catastale 169 mq Rendita € 288,03 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	1476		2	C3	4		169 mq	288,03 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si è rilevata una non corrispondenza catastale relativamente alla superficie delle due tettoie. Quella comunicante con il fabbricato eccede di 54mq mentre, quella non comunicante, di 12mq. Considerato che la difformità riguarda solamente la dimensione delle tettoie e non la volumetria e il numero di vani dell'edificio, non si è ritenuto necessario procedere all'adeguamento. Sarà invece necessario farlo dopo che



verrà ripristinato il fabbricato in base al progetto autorizzato nel 2008.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è attualmente utilizzato come officina meccanica dal debitore: **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/2007 al 06/12/2023	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MOLLO LUCIA	27/07/2007	34500	7611
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag. Entrate - Ufficio Provinciale di FROSINONE	07/08/2007	23211	13273
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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.

Relativamente all'atto di donazione su citato si osserva che al donante i beni erano pervenuti in forza di "pacifico continuo e indisturbato possesso di domini ultraventennale"

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE aggiornate al 06/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Frosinone il 09/03/2009
Reg. gen. 5705 - Reg. part. 718
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 70.000,00
Rogante: Mollo Lucia
Data: 06/03/2009
N° repertorio: 35215
N° raccolta: 8037
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a FROSINONE il 15/06/2010
Reg. gen. 12579 - Reg. part. 2379
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 30.000,00
Rogante: MOLLO LUCIA
Data: 10/06/2010
N° repertorio: 35760
N° raccolta: 8349
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
Iscritto a FROSINONE il 21/06/2019
Reg. gen. 10016 - Reg. part. 1249
Importo: € 126.571,18
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 63.285,59
Data: 19/06/2019
N° repertorio: 3968
N° raccolta: 4719
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/10/2019
Reg. gen. 15402 - Reg. part. 2122
Importo: € 70.046,92
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 35.023,46
Data: 30/09/2019



N° repertorio: 4227

N° raccolta: 4719

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 15/04/2021
Reg. gen. 5788 - Reg. part. 520
Importo: € 12.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 11.565,78
Rogante: TRIBUNALE
Data: 22/03/2021
N° repertorio: 588
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Frosinone il 14/01/2022
Reg. gen. 522 - Reg. part. 41
Importo: € 162.313,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 81.156,63
Data: 13/01/2022
N° repertorio: 4652
N° raccolta: 4722

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 26/06/2023
Reg. gen. 12693 - Reg. part. 9319
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** 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 _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA



Al momento del sopralluogo il bene risulta utilizzato come attività commerciale ed artigianale in conformità con la propria destinazione d'uso

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Sul fabbricato sono stati rilasciati dal Comune di Sant'Elia i seguenti titoli edilizi: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 23/2008 del 01/09/2008 rilasciato al sig. **** Omissis ****

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.

Dal rilievo effettuato in data 12/10/2023 si riscontra NON corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Le difformità consistono:

- 1) nella presenza di tamponature e di serramenti sui tre lati aperti di gran parte della tettoia comunicante prevista dal progetto con un aumento di volumetria così calcolato: $58 \times (4,5+5,0)/2 = 275,5\text{mc}$
- 2) nell'ampliamento della restante parte della tettoia comunicante per una superficie abusiva di: 95mq
- 3) nella presenza di una ulteriore tettoia non comunicante con l'edificio quest'ultima, costruita interamente senza autorizzazione urbanistica, ha una superficie di: 36mq

Per quanto concerne gli impianti elettrico e idrico (comprensivo di impianto di prima pioggia) non sono state fornite allo scrivente le relative dichiarazioni di conformità che andranno quindi prodotte al costo di: 600€ per l'impianto elettrico e 500€ per l'impianto idrico. A tale spesa si aggiungano ulteriori 900€ come costi per le eventuali opere di riparazione e/o adeguamento che saranno ritenute necessarie nel corso della certificazione

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

nel fascicolo del creditore precedente mancava l'estratto di mappa ed il certificato di destinazione urbanistica

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

L'usufruttuario **** Omissis **** è coniugato in comunione legale dei beni ma il suo stato di famiglia è attualmente composto solo da lui

CONFINI

L'immobile è posto a confine a nord con **** Omissis ****, a est con altri terreni dello stesso esecutato, a sud con **** Omissis ****, salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	27,00 mq	27,00 mq	1	27,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				27,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				27,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1992 al 27/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 628 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 909 Reddito dominicale € 2,82 Reddito agrario € 1,17
Dal 27/07/2007 al 19/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 628 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 909 Reddito dominicale € 2,82 Reddito agrario € 1,17
Dal 19/06/2018 al 26/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 628 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 78 Reddito dominicale € 0,24 Reddito agrario € 0,10
Dal 26/06/2018 al 10/12/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1989 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 27 Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,03

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
29	1989				Seminativo arborato	3	27 mq	0,08 €	0,03 €	

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/2007 al 06/12/2023	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MOLLO LUCIA	27/07/2007	34500	7611
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag. Entrate - Ufficio Provinciale di FROSINONE	07/08/2007	23211	13273
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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.

Relativamente all'atto di donazione su citato si osserva che al donante i beni erano pervenuti in forza di "pacifico continuo e indisturbato possesso di domini ultraventennale"

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE aggiornate al 06/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Frosinone il 09/03/2009
Reg. gen. 5705 - Reg. part. 718
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****



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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 70.000,00

Rogante: Mollo Lucia

Data: 06/03/2009

N° repertorio: 35215

N° raccolta: 8037

Note: La presente ISCRIZIONE grava su terreno in Sant'Elia Fiumerapido Foglio 29 Particella 628 dalla quale sono poi generate le particelle 1989 (pignorata) e 1990.

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

Iscritto a FROSINONE il 15/06/2010

Reg. gen. 12579 - Reg. part. 2379

Importo: € 60.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 30.000,00

Rogante: MOLLO LUCIA

Data: 10/06/2010

N° repertorio: 35760

N° raccolta: 8349

Note: La presente ISCRIZIONE grava su terreno in Sant'Elia Fiumerapido Foglio 29 Particella 628 dalla quale sono poi generate le particelle 1989 (pignorata) e 1990.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 15/04/2021

Reg. gen. 5788 - Reg. part. 520

Importo: € 12.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 11.565,78

Rogante: TRIBUNALE

Data: 22/03/2021

N° repertorio: 588

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Frosinone il 14/01/2022

Reg. gen. 522 - Reg. part. 41

Importo: € 162.313,26

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 81.156,63

Data: 13/01/2022

N° repertorio: 4652

N° raccolta: 4722

Trascrizioni

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

Trascritto a FROSINONE il 26/06/2023



Reg. gen. 12693 - Reg. part. 9319
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** 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 _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno risulta ubicato all'esterno delle perimetrazioni urbane; Le particelle NON sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 2 gennaio 2004 n. 42. (si allega Certificato di destinazione urbanistica del 18/07/2007 rilasciato al momento della donazione)

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 dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Officina ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella 10
L'immobile, oggetto della presente perizia estimativa, si compone di un capannone industriale adibito ad officina meccanica e di un adiacente edificio in muratura adibito a deposito, sito in Via Isola Bella n.10 nel Comune di Sant'Elia Fiumerapido, distinto in catasto al foglio n°29, particella n° 1476. Il fabbricato è posizionato in zona collinare e ricade in un contesto periferico a prevalente destinazione agricola, caratterizzata dalla presenza, nelle immediate vicinanze, della contrada Portella del comune di Sant'Elia Fiumerapido. L'immobile può essere raggiunto con circa Km 8 dal centro di Cassino e Km 3 dal centro di Sant'Elia Fiumerapido con strade comunali di agevole percorribilità. L'immobile dispone di



due accessi, il più ampio lato sud è composto da un piazzale con accesso carrabile dalla adiacente Via Isola Bella, il secondo accesso lato ovest permette di accedere sia al deposito che all'officina. Accedendo dal lato sud, sul lato destro rispetto al cancello d'ingresso è presente una tettoia di mq 36 alta m 5,2 separata dal resto dell'edificio, proseguendo si accede all'edificio principale costituito da una tettoia a due falde inclinate con mura di tamponatura perimetrale. L'accesso all'edificio adibito ad officina meccanica è possibile mediante due portoni avvolgibili lato sud ed un portone scorrevole lato est. All'interno del fabbricato è presente un piccolo bagno di servizio, ed una fossa di forma rettangolare lunga m 7 e larga m 1,3 profonda m 1,4. L'immobile è poi completato da un edificio adibito a deposito presente nella parte nord realizzato in muratura, tale edificio ha un accesso con porta avvolgibile che da accesso a due ambienti comunicanti internamente. L'edificio principale è di recente ristrutturazione, nel 2008 è stata realizzata la struttura portante della copertura e della tettoia a servizio dell'officina realizzata con pilastri in acciaio di tipo HEA 200, che sorreggono le travi principali in acciaio tipo IPE 200, mentre quelle secondarie di tipo UPN 140 sorreggono la copertura di lamiera coibentata. Le tamponature esterne sono invece in muratura, collegate alla struttura portate. Nella parte alta del fabbricato principale sono presenti dei finestroni per tutta la lunghezza della parete.

ATTENZIONE: dal progetto di ristrutturazione del 2008 (l'ultimo autorizzato) l'area dell'officina chiusa sui 4 lati risultava di 87 mq mentre dal rilievo risulta un ampliamento verso sud di ulteriori 58 mq. Si è verificato presso il comune di Sant'Elia che non è possibile sanare tale abuso pertanto lo scrivente ritiene necessario procedere alla demolizione delle due tamponature laterali abusive e all'arretramento dei due portoni avvolgibili lato sud. Inoltre la tettoia comunicante con il fabbricato andrà ridimensionata entro il profilo previsto dal progetto e quella non comunicante andrà rimossa completamente in quanto priva di autorizzazione (vedasi allegati grafici). Nel calcolo è stato considerato l'adeguamento sia della volumetria che delle tettoie poichè allo scrivente non è stata fornita nessuna documentazione in merito alla progettazione e autorizzazione delle stesse. Qualora tale documentazione risultasse esistente ed autorizzata dall'ex genio civile, per le sole tettoie si potrebbe procedere ad una sanatoria.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1476, Zc. 2, Categoria C3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)

Valore di stima del bene: € 63.297,50

Il C.T.U. ha ricostruito il più probabile prezzo di mercato degli immobili in relazione attraverso indagini di mercato che hanno indotto lo scrivente ad interpellare colleghi che operano nel comune di Sant'Elia Fiume Rapido, oltre che ad attingere informazioni dal sito internet dell' Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) dal quale in particolare ha accertato che per il 1° semestre del 2023 (l'ultimo disponibile) le quotazioni immobiliari per Laboratori in stato conservativo normale, poste nella zona periferica di Portella del comune di Sant'Elia Fiume Rapido (FR), variano tra i 250 e gli 350 euro.

Considerando ora la condizione buona della strada di accesso e la facilità di raggiungere in circa 4 km la superstrada Cassino-Sora, considerato inoltre il buono stato manutentivo della struttura e l'ampia area esterna con possibilità di parcheggio, si ritiene di poter applicare il valore di 350 €/mq

Relativamente alla difformità dovuta all'incremento di volumetria non è possibile richiedere sanatoria pertanto alla stima del bene andranno decurtati i costi di ripristino dello stato di progetto così calcolati: Smontaggio finestroni 500€, analisi macerie 300€, demolizione pareti 800€, trasporto e smaltimento macerie 180€, smontaggio tettoie con criterio di recupero 4500€, smontaggio e riposizionamento/adeguamento serrande avvolgibili 4000€, mezzi d'opera 1500€. Il totale risulta quindi essere di 11780€.

ATTENZIONE: nel calcolo è stato considerato l'adeguamento sia della volumetria che delle tettoie poichè allo scrivente non è stata fornita nessuna documentazione in merito alla progettazione e



autorizzazione delle stesse. Qualora tale documentazione risultasse esistente ed autorizzata dall'engenio civile, per le sole tettoie è possibile richiedere una SCIA in sanatoria al costo di 2000€ + 300€ di diritti di segreteria.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Officina Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella 10	180,85 mq	350,00 €/mq	€ 63.297,50	100,00%	€ 63.297,50
				Valore di stima:	€ 63.297,50

Valore di stima: € 63.297,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento e adeguamenti necessari al ripristino della volumetria dell'edificio allo stato del progetto autorizzato	11780,00	€
Certificazione e adeguamento impianto idrico ed elettrico esistenti	2000,00	€

Valore finale di stima: € 49.517,50

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella

L'immobile, oggetto della presente perizia estimativa, è un terreno agricolo di mq 27, sito in Via Isola Bella nel Comune di Sant'Elia Fiumerapido, distinto in catasto al foglio n°29, particella n° 1989. Il terreno è posizionato in zona collinare e ricade in un contesto periferico a prevalente destinazione agricola, caratterizzata dalla presenza, nelle immediate vicinanze, della contrada Portella del comune di Sant'Elia Fiumerapido. L'immobile può essere raggiunto con circa Km 8 dal centro di Cassino e Km 3 dal centro di Sant'Elia Fiumerapido con strade comunali di agevole percorribilità. Il terreno è adiacente ad alcune abitazioni, ma risulta completamente recintato. Perimetralmente dal lato sud risulta terrazzato con muretto a secco. Al centro del terreno è presente un piccolo albero da frutto. Il terreno risulta intercluso tra beni confinanti meglio descritti al paragrafo "Confini".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1989, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)

Valore di stima del bene: € 270,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella	27,00 mq	10,00 €/mq	€ 270,00	100,00%	€ 270,00
				Valore di stima:	€ 270,00

Valore di stima: € 270,00

Valore finale di stima: € 270,00

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.

Cassino, li 04/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Di Nitto Alessandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa (Aggiornamento al 28/09/2023)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 21/09/2023)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visure storiche (Aggiornamento al 04/12/2023)
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - atto e trascrizione (Aggiornamento al 06/12/2023)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - elenco formalità (Aggiornamento al 06/12/2023)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - certificato di destinazione urbanistica (Aggiornamento al 06/12/2023)
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - permesso a costruire e richiesta atti (Aggiornamento al 10/12/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Stato di famiglia (Aggiornamento al 17/10/2023)
- ✓ N° 2 Altri allegati - avviso di sopralluogo e verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 12/10/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - elaborato grafico (Aggiornamento al 28/01/2024)
- ✓ N° 2 Foto - foto interne ed esterne lotto 1 e 2 (Aggiornamento al 12/10/2023)



- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visure attuali (Aggiornamento al 04/02/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - elaborato grafico per demolizione abusi (Aggiornamento al 26/01/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia versione privacy (Aggiornamento al 04/02/2024)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Officina ubicata a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella 10
L'immobile, oggetto della presente perizia estimativa, si compone di un capannone industriale adibito ad officina meccanica e di un adiacente edificio in muratura adibito a deposito, sito in Via Isola Bella n.10 nel Comune di Sant'Elia Fiumerapido, distinto in catasto al foglio n°29, particella n° 1476. Il fabbricato è posizionato in zona collinare e ricade in un contesto periferico a prevalente destinazione agricola, caratterizzata dalla presenza, nelle immediate vicinanze, della contrada Portella del comune di Sant'Elia Fiumerapido. L'immobile può essere raggiunto con circa Km 8 dal centro di Cassino e Km 3 dal centro di Sant'Elia Fiumerapido con strade comunali di agevole percorribilità. L'immobile dispone di due accessi, il più ampio lato sud è composto da un piazzale con accesso carrabile dalla adiacente Via Isola Bella, il secondo accesso lato ovest permette di accedere sia al deposito che all'officina. Accedendo dal lato sud, sul lato destro rispetto al cancello d'ingresso è presente una tettoia di mq 36 alta m 5,2 separata dal resto dell'edificio, proseguendo si accede all'edificio principale costituito da una tettoia a due falde inclinate con mura di tamponatura perimetrale. L'accesso all'edificio adibito ad officina meccanica è possibile mediante due portoni avvolgibili lato sud ed un portone scorrevole lato est. All'interno del fabbricato è presente un piccolo bagno di servizio, ed una fossa di forma rettangolare lunga m 7 e larga m 1,3 profonda m 1,4. L'immobile è poi completato da un edificio adibito a deposito presente nella parte nord realizzato in muratura, tale edificio ha un accesso con porta avvolgibile che da accesso a due ambienti comunicanti internamente. L'edificio principale è di recente ristrutturazione, nel 2008 è stata realizzata la struttura portante della copertura e della tettoia a servizio dell'officina realizzata con pilastri in acciaio di tipo HEA 200, che sorreggono le travi principali in acciaio tipo IPE 200, mentre quelle secondarie di tipo UPN 140 sorreggono la copertura di lamiera coibentata. Le tamponature esterne sono invece in muratura, collegate alla struttura portate. Nella parte alta del fabbricato principale sono presenti dei finestroni per tutta la lunghezza della parete. **ATTENZIONE:** dal progetto di ristrutturazione del 2008 (l'ultimo autorizzato) l'area dell'officina chiusa sui 4 lati risultava di 87 mq mentre dal rilievo risulta un ampliamento verso sud di ulteriori 58 mq. Si è verificato presso il comune di Sant'Elia che non è possibile sanare tale abuso pertanto lo scrivente ritiene necessario procedere alla demolizione delle due tamponature laterali abusive e all'arretramento dei due portoni avvolgibili lato sud. Inoltre la tettoia comunicante con il fabbricato andrà ridimensionata entro il profilo previsto dal progetto e quella non comunicante andrà rimossa completamente in quanto priva di autorizzazione (vedasi allegati grafici). Nel calcolo è stato considerato l'adeguamento sia della volumetria che delle tettoie poichè allo scrivente non è stata fornita nessuna documentazione in merito alla progettazione e autorizzazione delle stesse. Qualora tale documentazione risultasse esistente ed autorizzata dall'ex genio civile, per le sole tettoie si potrebbe procedere ad una sanatoria. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1476, Zc. 2, Categoria C3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1) Destinazione urbanistica: Al momento del sopralluogo il bene risulta utilizzato come attività commerciale ed artigianale in conformità con la propria destinazione d'uso

Prezzo base d'asta: € 49.517,50

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella
L'immobile, oggetto della presente perizia estimativa, è un terreno agricolo di mq 27, sito in Via Isola Bella nel Comune di Sant'Elia Fiumerapido, distinto in catasto al foglio n°29, particella n° 1989. Il terreno è posizionato in zona collinare e ricade in un contesto periferico a prevalente destinazione



agricola, caratterizzata dalla presenza, nelle immediate vicinanze, della contrada Portella del comune di Sant'Elia Fiumerapido. L'immobile può essere raggiunto con circa Km 8 dal centro di Cassino e Km 3 dal centro di Sant'Elia Fiumerapido con strade comunali di agevole percorribilità. Il terreno è adiacente ad alcune abitazioni, ma risulta completamente recintato. Perimetralmente dal lato sud risulta terrazzato con muretto a secco. Al centro del terreno è presente un piccolo albero da frutto. Il terreno risulta intercluso tra beni confinanti meglio descritti al paragrafo "Confini". Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1989, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno risulta ubicato all'esterno delle perimetrazioni urbane; Le particelle NON sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 2 gennaio 2004 n. 42. (si allega Certificato di destinazione urbanistica del 18/07/2007 rilasciato al momento della donazione)

Prezzo base d'asta: € 270,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 74/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.517,50

Bene N° 1 - Officina			
Ubicazione:	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella 10		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Officina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1476, Zc. 2, Categoria C3	Superficie	180,85 mq
Descrizione:	<p>L'immobile, oggetto della presente perizia estimativa, si compone di un capannone industriale adibito ad officina meccanica e di un adiacente edificio in muratura adibito a deposito, sito in Via Isola Bella n.10 nel Comune di Sant'Elia Fiumerapido, distinto in catasto al foglio n°29, particella n° 1476. Il fabbricato è posizionato in zona collinare e ricade in un contesto periferico a prevalente destinazione agricola, caratterizzata dalla presenza, nelle immediate vicinanze, della contrada Portella del comune di Sant'Elia Fiumerapido. L'immobile può essere raggiunto con circa Km 8 dal centro di Cassino e Km 3 dal centro di Sant'Elia Fiumerapido con strade comunali di agevole percorribilità. L'immobile dispone di due accessi, il più ampio lato sud è composto da un piazzale con accesso carrabile dalla adiacente Via Isola Bella, il secondo accesso lato ovest permette di accedere sia al deposito che all'officina. Accedendo dal lato sud, sul lato destro rispetto al cancello d'ingresso è presente una tettoia di mq 36 alta m 5,2 separata dal resto dell'edificio, proseguendo si accede all'edificio principale costituito da una tettoia a due falde inclinate con mura di tamponatura perimetrale. L'accesso all'edificio adibito ad officina meccanica è possibile mediante due portoni avvolgibili lato sud ed un portone scorrevole lato est. All'interno del fabbricato è presente un piccolo bagno di servizio, ed una fossa di forma rettangolare lunga m 7 e larga m 1,3 profonda m 1,4. L'immobile è poi completato da un edificio adibito a deposito presente nella parte nord realizzato in muratura, tale edificio ha un accesso con porta avvolgibile che da accesso a due ambienti comunicanti internamente. L'edificio principale è di recente ristrutturazione, nel 2008 è stata realizzata la struttura portante della copertura e della tettoia a servizio dell'officina realizzata con pilastri in acciaio di tipo HEA 200, che sorreggono le travi principali in acciaio tipo IPE 200, mentre quelle secondarie di tipo UPN 140 sorreggono la copertura di lamiera coibentata. Le tamponature esterne sono invece in muratura, collegate alla struttura portate. Nella parte alta del fabbricato principale sono presenti dei finestroni per tutta la lunghezza della parete. ATTENZIONE: dal progetto di ristrutturazione del 2008 (l'ultimo autorizzato) l'area dell'officina chiusa sui 4 lati risultava di 87 mq mentre dal rilievo risulta un ampliamento verso sud di ulteriori 58 mq. Si è verificato presso il comune di Sant'Elia che non è possibile sanare tale abuso pertanto lo scrivente ritiene necessario procedere alla demolizione delle due tamponature laterali abusive e all'arretramento dei due portoni avvolgibili lato sud. Inoltre la tettoia comunicante con il fabbricato andrà ridimensionata entro il profilo previsto dal progetto e quella non comunicante andrà rimossa completamente in quanto priva di autorizzazione (vedasi allegati grafici). Nel calcolo è stato considerato l'adeguamento sia della volumetria che delle tettoie poichè allo scrivente non è stata fornita nessuna documentazione in merito alla progettazione e autorizzazione delle stesse. Qualora tale documentazione risultasse esistente ed autorizzata dall'ex genio civile, per le sole tettoie si potrebbe procedere ad una sanatoria.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è attualmente utilizzato come officina meccanica dal debitore: **** Omissis ****		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 270,00

Bene N° 2 - Terreno	
----------------------------	--



Ubicazione:	Sant'Elia Fiumerapido (FR) - Via Isola Bella		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1989, Qualità Seminativo arborato	Superficie	27,00 mq
Descrizione:	L'immobile, oggetto della presente perizia estimativa, è un terreno agricolo di mq 27, sito in Via Isola Bella nel Comune di Sant'Elia Fiumerapido, distinto in catasto al foglio n°29, particella n° 1989. Il terreno è posizionato in zona collinare e ricade in un contesto periferico a prevalente destinazione agricola, caratterizzata dalla presenza, nelle immediate vicinanze, della contrada Portella del comune di Sant'Elia Fiumerapido. L'immobile può essere raggiunto con circa Km 8 dal centro di Cassino e Km 3 dal centro di Sant'Elia Fiumerapido con strade comunali di agevole percorribilità. Il terreno è adiacente ad alcune abitazioni, ma risulta completamente recintato. Perimetralmente dal lato sud risulta terrazzato con muretto a secco. Al centro del terreno è presente un piccolo albero da frutto. Il terreno risulta intercluso tra beni confinanti meglio descritti al paragrafo "Confini".		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA ISOLA BELLA 10

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Frosinone il 09/03/2009
Reg. gen. 5705 - Reg. part. 718
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 70.000,00
Rogante: Mollo Lucia
Data: 06/03/2009
N° repertorio: 35215
N° raccolta: 8037
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a FROSINONE il 15/06/2010
Reg. gen. 12579 - Reg. part. 2379
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 30.000,00
Rogante: MOLLO LUCIA
Data: 10/06/2010
N° repertorio: 35760
N° raccolta: 8349
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO
Iscritto a FROSINONE il 21/06/2019
Reg. gen. 10016 - Reg. part. 1249
Importo: € 126.571,18
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 63.285,59
Data: 19/06/2019
N° repertorio: 3968
N° raccolta: 4719
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 02/10/2019
Reg. gen. 15402 - Reg. part. 2122
Importo: € 70.046,92
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 35.023,46



Data: 30/09/2019
N° repertorio: 4227
N° raccolta: 4719

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 15/04/2021
Reg. gen. 5788 - Reg. part. 520
Importo: € 12.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 11.565,78
Rogante: TRIBUNALE
Data: 22/03/2021
N° repertorio: 588
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Frosinone il 14/01/2022
Reg. gen. 522 - Reg. part. 41
Importo: € 162.313,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 81.156,63
Data: 13/01/2022
N° repertorio: 4652
N° raccolta: 4722

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 26/06/2023
Reg. gen. 12693 - Reg. part. 9319
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'ELIA FIUMERAPIDO (FR) - VIA ISOLA BELLA

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Frosinone il 09/03/2009
Reg. gen. 5705 - Reg. part. 718
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 70.000,00
Rogante: Mollo Lucia



Data: 06/03/2009

N° repertorio: 35215

N° raccolta: 8037

Note: La presente ISCRIZIONE grava su terreno in Sant'Elia Fiumerapido Foglio 29 Particella 628 dalla quale sono poi generate le particelle 1989 (pignorata) e 1990.

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

Iscritto a FROSINONE il 15/06/2010

Reg. gen. 12579 - Reg. part. 2379

Importo: € 60.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 30.000,00

Rogante: MOLLO LUCIA

Data: 10/06/2010

N° repertorio: 35760

N° raccolta: 8349

Note: La presente ISCRIZIONE grava su terreno in Sant'Elia Fiumerapido Foglio 29 Particella 628 dalla quale sono poi generate le particelle 1989 (pignorata) e 1990.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 15/04/2021

Reg. gen. 5788 - Reg. part. 520

Importo: € 12.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 11.565,78

Rogante: TRIBUNALE

Data: 22/03/2021

N° repertorio: 588

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Frosinone il 14/01/2022

Reg. gen. 522 - Reg. part. 41

Importo: € 162.313,26

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 81.156,63

Data: 13/01/2022

N° repertorio: 4652

N° raccolta: 4722

Trascrizioni

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

Trascritto a FROSINONE il 26/06/2023

Reg. gen. 12693 - Reg. part. 9319

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

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

Formalità a carico della procedura



