

TRIBUNALE DI FROSINONE

II SEZIONE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE INTEGRATIVA ALLA CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

PROCEDIMENTO n. 130/18

promossa da

Tech Data Italia s.r.l. contro Lattanzi Stefania

Premessa.

Il giorno 04/12/2024, in sede di udienza veniva richiesto da parte del Creditore Procedente e ordinato dal G.E. che si procedesse alla riunione dei tre lotti oggetto di esecuzione in un unico lotto.
Veniva quindi richiesto allo scrivente, in qualità di CTU:

- di determinare se il valore dei beni riuniti in un unico lotto fosse pari alla somma dei prezzi assunti dai singoli beni in occasione dell'ultima vendita o se andasse considerata una variazione di tale valore in conseguenza della riunione in unico lotto.
- di procedere a nuova descrizione del lotto unico comprendente tutti i beni oggetto di esecuzione e di aggiornare il relativo bando d'asta.

Risposte ai quesiti.

Ritengo che il valore da assegnare all'unico lotto possa essere assunto come pari alla somma del valore dei singoli beni componenti i precedenti lotti senza necessità di adeguamento dei prezzi degli stessi.

Di seguito si specifica quanto espresso in un riepilogo riassuntivo:

Immobili oggetto di stima:

Bene N° 1 - Villa Ferentino (FR) - Via Giovina Tofe Morolo, 210, piano T-1-S1 (ex Lotto 1)

Valore iniziale di stima € 343.935,00. **Ultimo prezzo di vendita € 145.097,73.**

Bene N° 2 - Terreno Ferentino (FR) - Via Giovina Tofe Morolo (ex Lotto 2)

Valore iniziale di stima € 7.700,00. **Ultimo prezzo di vendita € 3.428,43.**

Bene N° 3 - Terreno Ferentino (FR) - Via Giovina Tofe Morolo (ex Lotto 3)

Valore iniziale di stima € 13.200,00. **Ultimo prezzo di vendita € 5.568,75.**

Prezzo per un unico lotto: 145.097,73 + 3.428,43 + 5.568,75 = 154.094,91€

Si allega alla presente relazione il riepilogo bando d'asta aggiornato.

Frosinone, 24.01.2025

Il C.T.U. Arch. Giansandro Di Iorio



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Ferentino (FR) - Via Giovina Tofe Morolo, 210, piano T-1-S1

F.gl. 27 p.lla 569 Trattasi di Villa posta in campagna, con giardino di pertinenza recintato con accesso carrabile, corredata di locali cantina e garage al piano seminterrato e sottotetto accessibile tramite scala interna.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 569, Zc. 2, Categoria A7, Graffato f.gl 27 p.lla 569 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona Ea Zona Agricola del vigente P.r.g. del Comune di Ferentino.

Valore iniziale di stima € 343.935,00. **Ultimo prezzo di vendita € 145.097,73.**

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Ferentino (FR) - Via Giovina Tofe Morolo

F.gl. 27 p.lla 9 Terreno mantenuto ad incolto, pianeggiante, non recintato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 9, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella Zona Ea Zona Agricola del vigente P.r.g. della Città di Ferentino.

Valore iniziale di stima € 7.700,00. **Ultimo prezzo di vendita € 3.428,43.**

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ferentino (FR) - Via Giovina Tofe Morolo

F.gl. 27 p.lla 10 Terreno attualmente piantumato con giovani filari di piante da frutto, leggermente in pendenza, non recintato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 10, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella Zona Ea Zona Agricola del vigente P.r.g. della Città di Ferentino.

Valore iniziale di stima € 13.200,00. **Ultimo prezzo di vendita € 5.568,75.**

*Prezzo da porre a base d'asta: 145.097,73 + 3.428,43 + 5.568,75 = **154.094,91€***

