
TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Di Girolamo Claudio, nell'Esecuzione Immobiliare 94/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *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.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare	12
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 94/2025 del R.G.E.	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 10.400,00	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16

INCARICO

All'udienza del 29/10/2025, il sottoscritto Ing. Di Girolamo Claudio, con studio in Via San Magno, 8 - 03100 - Frosinone (FR), email ingdigirolamo@libero.it, PEC claudio.digirolamo@ingpec.eu, Tel. 3284090442, 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** - Fabbricato civile ubicato a Supino (FR) - Via dei Gelsi, 5, piano S1-T1

DESCRIZIONE

Immobile residenziale su tre livelli (piano terra, primo e seminterrato ad uso cantina) ubicato nel centro storico in una zona urbana a media densità abitativa e con parcheggi limitate nelle vicinanze. L'area urbana circostante è servita da un numero limitato di esercizi commerciali di vicinato.

Atto stato attuale l'immobile è del tutto inagibile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/12/2026.

Custode delle chiavi: Avv. Erika SILENZI

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Supino (FR) - Via dei Gelsi, 5, piano S1-T1

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)

L'esecutata è divorziata come si evince dall'atto di matrimonio con annotazioni marginali richiesto al Comune, vedasi allegato 10.

CONFINI

L'immobile individuato catastalmente al foglio 37 particella 269 sub 5 confina con le seguenti particelle : 268 e 294 (altra proprietà) e distacco su vicoli comunali.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	99,00 mq	99,00 mq	1	99,00 mq	2,60 m	T1
Cantina	25,00 mq	25,00 mq	0,20	5,00 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				104,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				104,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

A causa delle difficoltà di accesso nell'immobile la consistenza è stata dedotta ponendo in relazione le misure rilevabili sul posto con la planimetria catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/08/1967 al 31/05/1982	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 267, Sub. 5 Categoria A5 Cl.4, Cons. 5,5 vani Rendita € 0,14 Piano S1 - T1
Dal 01/06/1982 al 31/12/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 269, Sub. 5 Categoria A5

		Cl.4, Cons. 5,5 vani Rendita € 0,14 Piano S1 - T1
Dal 01/01/1992 al 03/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 269, Sub. 5 Categoria A5 Cl.4, Cons. 5,5 vani Rendita € 284,05 Piano S1 - T1
Dal 04/05/2007 al 14/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 269, Sub. 5 Categoria A5 Cl.4, Cons. 5,5 vani Rendita € 284,05 Piano S1 - T1
Dal 15/10/2008 al 08/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 269, Sub. 5 Categoria A5 Cl.4, Cons. 5,5 vani Rendita € 284,05 Piano S1 - T1
Dal 09/11/2015 al 03/11/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 269, Sub. 5 Categoria A5 Cl.4, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 104 mq Rendita € 284,05 Piano S1 - T1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Dalla cronistoria catastale dell'immobile si evince che nel primo atto di acquisto trascritto in data anteriore al ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare, atto allegato alla perizia, il bene era identificato in catasto al foglio MU mappale 269 sub. 5.

In data 15/10/2008 l'identificativo catastale è stato variato per bonifica da cui l'attuale foglio 37 mappale 269 sub. 5.

Di seguito si riportano le ulteriori modifiche catastali come riportate nella visura storica :

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
- Variazione toponomastica del 26/06/2025 - Pratica n. FR0116050.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	269	5		A5	4	5,5 vani	104 mq	284,05 €	S1 - T1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da fare.

PATTI

Non risultano patti in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile pignorato consiste in una porzione di un fabbricato situato nel centro storico di Supino.

L'appartamento, da planimetria catastale, è composto da cucina, bagno e due stanze al piano terra, due stanze al primo piano e cantina al piano seminterrato.

Durante il sopralluogo non è stato possibile accedere all'interno dell'immobile, a causa del cedimento dei solai, ma solo visionarlo dalla porta di ingresso.

L'accesso alla cantina nel seminterrato attualmente può avvenire solo dalla strada.

Atto stato attuale l'immobile è del tutto inagibile.

Da quanto si è potuto accertare durante il sopralluogo l'immobile è collegato alle pubbliche utenze per quanto riguarda l'acqua e la corrente elettrica.

Non è stato possibile verificare l'effettiva alimentazione dell'immobile a causa dell'inaccessibilità suddetta.

Dalla verifica visiva dei muri perimetrali non sono evidenti, in data del sopralluogo, lesioni critiche sulle mura.

PARTI COMUNI

L'identificativo catastale, per quanto si è potuto accertare sul posto, non include porzioni aliene, comuni o non pignorate.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici sul bene staggito.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato staggito è composto da due piani fuori terra adibiti ad abitazione ed un piano seminterrato ad uso cantina. E' realizzato in muratura portante in pietra e tetto in legno e tegole ed è in pessimo stato di

manutenzione all'esterno mentre all'interno ha subito il cedimento dei solai di piano ed è attualmente non accessibile.

E' necessario ricostruire i solai di piano, ristrutturare i locali e tutti gli impianti interni in quanto danneggiati a seguito del cedimento suddetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/08/1967 al 31/05/1982	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pelosi Bernardino	12/08/1967	3394	1086
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. di Frosinone	14/09/1967	8078	7301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/06/1982 al 03/05/1987	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/06/1982		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI di Frosinone	04/04/1997	6203	5255
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UR di Frosinone	27/11/1996	50	537		
Dal 04/05/2007	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità per atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Ortolan Annamaria	04/05/2007	210602	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI di Frosinone	09/10/2007	15709	12102
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/05/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ortolan Annamaria	04/05/2007	210602	9809
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI di Frosinone	05/05/2007	13954	8150
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PI di Frosinone	04/05/2007	2159	

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.

Dalla certificazione notarile in atti e dai documenti acquisiti nel corso dello svolgimento dell'incarico di Esperto stimatore risulta che l'immobile oggetto del pignoramento è pervenuto all'esecutata per diritti pari a 1/1 della proprietà da **** Omissis **** con atto di compravendita del Notaio Ortolan di Frosinone del 04/05/2007 repertorio n. 210602/9809 , trascritto a Frosinone il 05/05/2007 al n. 8150 RP e n. 13954 RG .

Ai Sig.ri **** Omissis **** la quota di proprietà dell'immobile staggito di 1/2 ciascuno era pervenuta per successione del Sig. **** Omissis **** e pieno proprietario dell'immobile in quanto acquistato in data 12/08/1967 con atto di compravendita del Notaio Pelosi repertorio n. 3394/91086 trascritto a Frosinone il 14/09/1967 al n. 7301 RP e n. 8078 RG .

Risulta atto pubblico di accettazione tacita di eredità del Notaio Ortolan del 04/05/2007 repertorio n. 210602 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Frosinone in data 09 ottobre 2017 al n. 12102 RP e 15709 RG.

Gli atti di provenienza ventennale non presenti nel fascicolo sono stati inseriti nell'allegato 7.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Frosinone aggiornate al 22/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da Atto notarile pubblico
Iscritto a Frosinone il 05/05/2007
Reg. gen. 13955 - Reg. part. 4051
Quota: 1/1
Importo: € 183.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 91.600,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Ortolan Annamaria
Data: 04/05/2007
N° repertorio: 210603
N° raccolta: 9810

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Frosinone il 27/07/2017
Reg. gen. 12052 - Reg. part. 9356
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Frosinone il 18/06/2025
Reg. gen. 11334 - Reg. part. 9074
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene staggito ricade in zona "A" (Centro Storico) del P.U.C.G. (Piano Urbanistico Comunale Generale) di Supino nella quale trova applicazione l'art.14 delle norme tecniche di attuazione (NTA).

L'immobile ricade inoltre in un'area sottoposta a vincolo paesistico secondo il vigente Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) della Regione Lazio approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021.

In particolare sull'immobile vanno applicati gli artt. 30 e 44 del PTPR.

Ricade inoltre nel "Tessuto residenziale continuo e denso" ai sensi del D.G.R.953/2000.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile staggito è stato costruito prima del 01/09/1967 tenuto conto di quanto descritto nell'atto di compravendita del 12/08/1967 e quindi può essere considerato regolare per dimensioni e struttura in quanto vi è corrispondenza catastale nei vani indicati.

All' Ufficio Tecnico del Comune non risultano presentate domande per eventuali interventi edilizi successivi al 01/09/1967, vedasi allegato 5.

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.

Tenuto conto delle condizioni attuali dell'immobile si ritiene necessario ricostruire i solai, adeguare in generale i locali e tutti gli impianti interni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Da quanto si è potuto accertare non risultano vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Nel presente caso si è proceduto alla formazione di un lotto unico.

Il valore commerciale del bene staggito 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, consistenza, la situazione del mercato immobiliare.

Tutti questi elementi, esperita una attenta ricerca presso operatori immobiliari operanti nella zona volta a determinare il più probabile valore di mercato, consultate le tabelle dell'osservatorio del mercato immobiliare

(OMI) disponibili sul sito della Agenzia delle Entrate, verificate anche valutazioni di immobili analoghi disponibili sul sito "Aste giudiziarie", hanno permesso di individuare un valore di mercato dell'immobile staggito.

Nel presente caso, constatato lo stato di conservazione fatiscente dell'immobile da cui la sua evidente condizione di non abitabilità, il valore teorico di stima è stato deprezzato tenuto conto dei numerosi interventi edilizi necessari a ripristinare l'accessibilità e abitabilità dell'immobile.

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

- Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Supino (FR) - Via dei Gelsi, 5, piano S1-T1
 Immobile residenziale su tre livelli (piano terra, primo e seminterrato ad uso cantina) ubicato nel centro storico in una zona urbana a media densità abitativa e con parcheggi limitate nelle vicinanze. L'area urbana circostante è servita da un numero limitato di esercizi commerciali di vicinato. Atto stato attuale l'immobile è del tutto inagibile.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 269, Sub. 5, Categoria A5
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 41.600,00
 Tenuto conto delle condizioni di inabitabilità dell'immobile e dei danni riscontrati in fase di sopralluogo, per il valor del bene è stato inizialmente utilizzato il metodo sintetico comparativo così da ottenere un primo valore di riferimento.
 Il metodo sintetico comparativo consiste nella determinazione del valore del bene economico mediante confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.
 La formula utilizzata per stabilire il valore di mercato teorico dell'immobile in oggetto è la seguente:
 Valore di mercato = Superficie convenzionale*quotazione in euro al mq.
 Una volta ricavato il valore teorico dell'immobile è stato ridotto di un fattore in percentuale così da ottenere un valore realistico di mercato tenuto conto di quanto descritto nel paragrafo "stato conservativo" e "caratteristiche costruttive prevalenti".
 Le quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2025 semestre I indicano un valore di mercato che oscilla al mq da € 355 a € 520 per abitazioni civili con uno stato conservativo normale.
 Le quotazioni del borsino delle agenzie immobiliari presenti sul territorio per abitazioni in stabili di 2a fascia indicano un valore di mercato che oscilla tra un minimo per mq di € 315 fino ad un massimo di € 417.
 Mediando questi dati si ritiene congruo un valore di mercato teorico al mq pari a € 400 che moltiplicato per la superficie convenzionale pari a mq. 104 determina un valore teorico pari a € 41600.
 Tenuto conto della necessità di rimuovere i detriti di demolizione, ricostruire i solai, ristrutturare i locali oltre a ripristinare la funzionalità degli impianti, è stato applicato un deprezzamento del 75,00% sul valore di stima da cui si ottiene un valore finale di € 10400.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Supino (FR) - Via dei Gelsi, 5, piano S1-T1	104,00 mq	400,00 €/mq	€ 41.600,00	100,00%	€ 41.600,00

Valore di stima:	€ 41.600,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 41.600,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rimozione dei detriti di demolizione, ricostruzione dei solai, ristrutturazione dei locali, ripristino della funzionalità degli impianti (a corpo)	75,00	%

Valore finale di stima: € 10.400,00

Tenuto conto delle condizioni di inabitabilità dell'immobile e dei danni riscontrati in fase di sopralluogo, per il valor del bene è stato inizialmente utilizzato il metodo sintetico comparativo così da ottenere un primo valore di riferimento.

Il metodo sintetico comparativo consiste nella determinazione del valore del bene economico mediante confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.

La formula utilizzata per stabilire il valore di mercato teorico dell'immobile in oggetto è la seguente: Valore di mercato = Superficie convenzionale*quotazione in euro al mq.

Una volta ricavato il valore teorico dell'immobile è stato ridotto di un fattore in percentuale pari al 75% così da ottenere un valore realistico di mercato tenuto conto di quanto descritto nel paragrafo "stato conservativo" e "caratteristiche costruttive prevalenti".

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna riserva e particolarità da segnalare.

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 24/03/2026

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Proc_n_94_2025 - Foto_Foglio 37 particella 269 sub 5
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Proc_n_94_2025_Planimetria catastale_Foglio 37 particella 269 sub 5
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Proc_n_94_2025_Visura storica_Foglio 37 particella 269 sub 5
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - Proc_n_94_2025_Estratto di mappa_Foglio 37 particella 269 sub 5
- ✓ N° 5 Altri allegati - Proc_n_94_2025_Richiesta di accesso agli atti SUE_risposta del Comune_normativa urbanistica
- ✓ N° 6 Altri allegati - Proc_n_94_2025_Visura storica dell'immobile di provenienza_Foglio MU particella 269 sub 5
- ✓ N° 7 Atto di provenienza - Proc_n_94_2025_Atti e note di provenienza dell'immobile
- ✓ N° 8 Altri allegati - Proc_n_94_2025_Comunicazione sopralluogo eseguito con ricevuta
- ✓ N° 9 Altri allegati - Proc_n_94_2025_Verbale di accesso
- ✓ N° 10 Altri allegati - Proc_n_94_2025_Atto di matrimonio eseguito
- ✓ N° 11 Altri allegati - Proc_n_94_2025_Elenco delle formalità e ispezioni_Aggiornamento del 22_01_2026
- ✓ N° 12 Altri allegati - Proc_n_94_2025_Trasmissione bozza della perizia alle parti
- ✓ N° 13 Altri allegati - Proc_n_94_2025_Perizia_Versione privacy

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Supino (FR) - Via dei Gelsi, 5, piano S1-T1
Immobile residenziale su tre livelli (piano terra, primo e seminterrato ad uso cantina) ubicato nel centro storico in una zona urbana a media densità abitativa e con parcheggi limitate nelle vicinanze. L'area urbana circostante è servita da un numero limitato di esercizi commerciali di vicinato. Atto stato attuale l'immobile è del tutto inagibile.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 269, Sub. 5, Categoria A5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene staggito ricade in zona "A" (Centro Storico) del P.U.C.G. (Piano Urbanistico Comunale Generale) di Supino nella quale trova applicazione l'art.14 delle norme tecniche di attuazione (NTA). L'immobile ricade inoltre in un'area sottoposta a vincolo paesistico secondo il vigente Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) della Regione Lazio approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021. In particolare sull'immobile vanno applicati gli artt. 30 e 44 del PTPR. Ricade inoltre nel "Tessuto residenziale continuo e denso" ai sensi del D.G.R.953/2000.

Prezzo base d'asta: € 10.400,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 94/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.400,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Supino (FR) - Via dei Gelsi, 5, piano S1-T1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 269, Sub. 5, Categoria A5	Superficie	104,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato consiste in una porzione di un fabbricato situato nel centro storico di Supino. L'appartamento, da planimetria catastale, è composto da cucina, bagno e due stanze al piano terra, due stanze al primo piano e cantina al piano seminterrato. Durante il sopralluogo non è stato possibile accedere all'interno dell'immobile, a causa del cedimento dei solai, ma solo visionarlo dalla porta di ingresso. L'accesso alla cantina nel seminterrato attualmente può avvenire solo dalla strada. Atto stato attuale l'immobile è del tutto inagibile. Da quanto si è potuto accertare durante il sopralluogo l'immobile è collegato alle pubbliche utenze per quanto riguarda l'acqua e la corrente elettrica. Non è stato possibile verificare l'effettiva alimentazione dell'immobile a causa dell'inaccessibilità suddetta. Dalla verifica visiva dei muri perimetrali non sono evidenti, in data del sopralluogo, lesioni critiche sulle mura.		
Descrizione:	Immobile residenziale su tre livelli (piano terra, primo e seminterrato ad uso cantina) ubicato nel centro storico in una zona urbana a media densità abitativa e con parcheggi limitate nelle vicinanze. L'area urbana circostante è servita da un numero limitato di esercizi commerciali di vicinato. Atto stato attuale l'immobile è del tutto inagibile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da Atto notarile pubblico
Iscritto a Frosinone il 05/05/2007
Reg. gen. 13955 - Reg. part. 4051
Quota: 1/1
Importo: € 183.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 91.600,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Ortolan Annamaria
Data: 04/05/2007
N° repertorio: 210603
N° raccolta: 9810

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Frosinone il 27/07/2017
Reg. gen. 12052 - Reg. part. 9356
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Frosinone il 18/06/2025
Reg. gen. 11334 - Reg. part. 9074
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura