
TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Turriziani Colonna Irene, nell'Esecuzione Immobiliare 166/2025 del R.G.E.

promossa da

**** ***Omissis*** ****

contro

**** ***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	5
Stato conservativo	5
Parti Comuni	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ripi (FR) - Via San Giovanni 43, 03027, piano 1-S1	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia	8
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 166/2025 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 125.000,00	14

INCARICO

All'udienza del 04/03/2026, il sottoscritto Ing. Turriziani Colonna Irene, con studio in Via Fornaci, 34 - 03100 - Frosinone (FR), email irene.turriziani.c@gmail.com, PEC irene.turrizianicolonna@ingpec.eu, Tel. 347 8540142, Fax 0775 291008, 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 Ripi (FR) - Via San Giovanni 43, 03027, piano 1-S1 (Coord. Geografiche: 41°35'59.6"N 13°26'33.4"E)

DESCRIZIONE

Il bene pignorato consiste in una porzione di fabbricato costituente un'unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano primo e al piano seminterrato. Essa fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza (bifamiliare) in triplice elevazione, sito in via San Giovanni n. 43. Trattasi di una zona semiperiferica del Comune di Ripi.

Il bene pignorato ha una corte, in comune con l'altra unità immobiliare residenziale non pignorata, che permette l'accesso da via San Giovanni.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ripi (FR) - Via San Giovanni 43, 03027, piano 1-S1

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina al piano S1 con subalterni 4 e 1 dello stesso foglio e particella, al piano 1 con il subalterno 1 dello stesso foglio e particella. La corte comune confina con strada comunale, particelle 894,206, 903 e 954.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	114,42 mq	142,60 mq	1	142,60 mq	2,90 m	1
Balcone	12,18 mq	12,18 mq	0,3	3,65 mq	1,00 m	1
Loggia	10,34 mq	10,34 mq	0,40	4,14 mq	1,00 m	1
Locali di deposito e garage	50,40 mq	68,48 mq	0,50	34,24 mq	3,00 m	S1
Corte comune	966,00 mq	966,00 mq	0,01	9,66 mq	1,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				194,29 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				194,29 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 06/05/2010 al 14/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 902, Sub. 5 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 469,98 Piano 1-S1
Dal 15/06/2010 al 08/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 902, Sub. 5 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 469,98 Piano 1-S1
Dal 09/11/2015 al 08/03/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 902, Sub. 5 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Superficie catastale 166 mq Rendita € 469,98 Piano 1-S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	902	5		A2	5	6,5	166 mq	469,98 €	1-S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si precisa che sulla corte comune dell'immobile pignorato grava una servitù di passaggio di fatto che consente l'accesso alla particella di terreno distinta in C.T. al n. 206 del fg. 12 (non pignorata).

STATO CONSERVATIVO

Il bene è in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

È compresa nel lotto la proporzionale comproprietà degli spazi in comunione con le altre unità immobiliari del fabbricato, tra cui la corte comune e la scala (subalterno 1).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non è emersa l'esistenza di servitù, livello e usi civici sui beni del lotto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene pignorato consiste in un'abitazione al piano primo e da locali accessori posti al piano primo sottostrada. L'appartamento al piano primo fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza (bifamiliare) in triplice elevazione.

Al bene si accede attraverso una corte, in comune con l'altra unità immobiliare residenziale, che consente l'accesso dalla strada comunale, via San Giovanni (lato Sud). La corte è delimitata dalla strada con recinzione e cancello metallici e muretto basso. Tale corte si estende, ad un livello inferiore rispetto alla strada, anche nella parte posteriore del fabbricato (lato Nord), dove si trova l'ingresso ai locali accessori posti al piano primo sottostrada. La corte, per il lato che affaccia sulla strada, è sistemata a verde per una porzione e con pavimentazioni di diversa tipologia, balconcino di ingresso e parapetto metallico, mentre per il lato posteriore è lasciata in battuto di cemento.

Si fa presente che sulla corte comune dell'immobile pignorato grava una servitù di passaggio di fatto che consente l'accesso al terreno distinto alla particella di terreno distinta in C.T. al n. 206 del fg. 12.

All'abitazione del piano primo si arriva attraverso una scala interna a due rampe rivestita in marmo.

L'appartamento è composto da: ingresso, due disimpegni, cucina, soggiorno, due camere, due bagni, due balconi, una loggia/portico.

Esposizione: due camere e un bagno a Nord, loggia/portico a Sud, cucina e bagno a Est.

Altezza interna utile appartamento: 2,90 m.

Pareti esterne intonacate con pittura, pareti interne pitturate, alcune pareti nell'ingresso e nel soggiorno presentano un rivestimento in pietra per fini estetici.

Strutture verticali: muratura portante. Solai: solai in latero-cemento; l'abitazione è posta al piano primo, che è anche l'ultimo del fabbricato ed è coperto con tetto a più falde. Presenza di controsoffitto in una porzione di soggiorno con inserimento di corpi illuminanti - faretti. Pavimentazione interna: pavimenti in ceramica. Infissi esterni ed interni: portone d'ingresso in legno, porte interne in legno, infissi esterni con telaio in legno e doppio vetro, ad eccezione della porta-finestra del soggiorno in PVC e doppio vetro; presenza di avvolgibili.

Nel balcone della camera da letto matrimoniale è presente un piccolo vano adibito a lavanderia.

Impianto di riscaldamento con stufa a pellet che alimenta i radiatori delle camere; nel soggiorno è presente anche un fancoil. Nelle due camere da letto sono presenti due condizionatori; nel balcone a cui si accede dalla seconda camera da letto è presente la caldaia (di vecchia installazione, circa 30 anni) utilizzata per la sola produzione di acqua calda sanitaria.

Si segnala che in alcuni ambienti sono presenti leggere tracce di condensa.

Per i fuochi della cucina è utilizzato il GPL, tuttavia è presente sulla strada comunale la rete del gas metano.

Presenza di fossa biologica.

Ai locali accessori del piano S1 si accede dalla corte comune, nel lato posteriore (Nord). Essi si compongono di: un garage, un deposito e una cantina.

Esposizione: l'accesso al locale è posizionato a Nord. Altezza interna utile: 3,00 m.

Strutture verticali: muratura portante. Solai: solai in latero-cemento. Pareti perimetrali lasciate al grezzo esternamente e internamente. Pavimentazione interna: battuto di cemento. Infissi esterni ed interni: ampio varco d'ingresso con doppia serranda metallica, porta interna in legno, infisso esterno in vetro singolo.

Presenza di impianto elettrico. Assenza di impianto di climatizzazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIPI (FR) - VIA SAN GIOVANNI 43, 03027, PIANO 1-S1

L'immobile risulta occupato dai debitori esegutati e dai loro familiari.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/1975 al 15/06/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Chiappini	07/10/1975	55833	3144
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	14/10/1975	12047	10965
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Frosinone	09/10/1975	4665	743
Dal 15/06/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Piacitelli Giovanni	15/06/2010	66772	17249
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	16/06/2010	12719	8442
		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 risulta attualmente invariata.

Le note di trascrizione sono allegate alla presente perizia.

Si fa presente che:

- l'atto di compravendita trascr. 10965/1975 fa riferimento al "terreno seminativo con fabbricato rurale distrutto, sito in Ripi, ... in catasto Partita 12539 foglio 12 n. 902 - 207/A" (vedasi visura storica del terreno fg. 12 n 902 in allegato), da cui deriva l'attuale particella n. 902 del Catasto fabbricati.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 23/07/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Frosinone il 08/07/2016
Reg. gen. 11353 - Reg. part. 1739
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00
Rogante: Federico Labate
Data: 07/07/2016
N° repertorio: 1361
N° raccolta: 1043

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
Trascritto a Frosinone il 14/11/2025
Reg. gen. 21203 - Reg. part. 16799
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Si rappresenta che, secondo il P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale) della Regione Lazio - Tavola 31_390_B -, approvato con deliberazione n. 5 del Consiglio Regionale del 21/04/2021, il bene pignorato ricade nella seguente zona:
aree urbanizzate del P.T.P.R..

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ripi ha permesso di accertare che il fabbricato è stato edificato con licenza di costruzione n. 47 del 22/12/1975, posizione 36/75, concessa per un fabbricato ad uso di civile abitazione. Per il rilascio della predetta licenza è stato stipulato un vincolo edilizio di asservimento, trascritto al R.P. n. 13246 del 05/12/1975, sulle seguenti particelle di terreno in comune di Ripi: fg. 12 n. 902 (su cui è stato edificato il fabbricato), fg. 31 nn. 64, 65, 66, 217, 215, 216, fg. 12 nn. 206, 207, 610, fg. 19 nn. 365, 378, 459, 151, 457.

Rispetto ai grafici allegati alla licenza di costruzione, allo stato attuale sono presenti alcune difformità:

- al piano primo sottostrada, vi sono due aperture che collegano il subalterno 5 con il subalterno 4, un'apertura che collega il deposito con la cantina; sulle pareti esterne è presente un'apertura, costituente l'ingresso anche carrabile al garage, mentre non è presente una finestra del deposito e non è presente la finestra nella parete che divide il deposito dal vano scala (subalterno 1); l'apertura della finestra sulla parete esterna del garage è spostata rispetto al grafico della licenza;

- al piano primo, sono presenti dei tramezzi che dividono l'ingresso dal vano scala (subalterno 1) e i due disimpegni; è presente una porta-finestra nella parete esterna in muratura che collega il portico con l'ingresso; è stato ricavato un secondo bagno con conseguente apertura di una finestra sulla parete esterna in muratura; nella camera da letto il vano porta-finestra non coincide con il grafico della licenza di costruzione, così come la parte in muratura della cucina è più corta rispetto ai disegni; il tramezzo che separa il primo bagno dal disimpegno ha posizione diversa dal grafico della licenza;

- su un balcone del piano primo è stato ricavato un piccolo vano adibito a lavanderia; tale vano non è regolare dal punto di vista urbanistico, pertanto si dovrà procedere con la sua demolizione. La spesa da sostenere per la demolizione può essere stimata forfettariamente in 1.000,00 € e verrà detratta dal valore di stima dell'immobile.

Per quanto riguarda le difformità sopra descritte, esse possono essere regolarizzate mediante la presentazione di:

- una pratica edilizia in sanatoria presso il Comune di Ripi;

- una pratica sismica in sanatoria presso l'Ufficio del Genio Civile della Regione Lazio di Frosinone per le aperture realizzate sulle strutture in muratura portante.

La spesa da sostenere per le predette pratiche può essere valutata forfettariamente in 20.000,00 € e verrà detratta dal valore di stima dell'immobile.

Riguardo il sistema di smaltimento delle acque reflue, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ripi è presente un progetto di smaltimento con vasca settica di tipo Imhoff; si precisa che l'autorizzazione è scaduta e non è stata rinnovata, pertanto è necessario procedere alla richiesta di nuova autorizzazione, con presentazione di apposita pratica presso l'Ufficio Tecnico di Ripi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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 di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ripi (FR) - Via San Giovanni 43, 03027, piano 1-S1
Il bene pignorato consiste in una porzione di fabbricato costituente un'unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano primo e al piano seminterrato. Essa fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza (bifamiliare) in triplice elevazione, sito in via San Giovanni n. 43. Trattasi di una zona semiperiferica del Comune di Ripi. Il bene pignorato ha una corte, in comune con l'altra unità immobiliare residenziale non pignorata, che permette l'accesso da via San Giovanni.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 902, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 145.717,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ripi (FR) - Via San Giovanni 43, 03027, piano 1-S1	194,29 mq	750,00 €/mq	€ 145.717,50	100,00%	€ 145.717,50
				Valore di stima:	€ 145.717,50

Valore di stima: € 145.717,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Demolizione vano ad uso lavanderia	1.000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	20.000,00	€

Valore finale di stima: € 125.000,00

Il valore di stima è stato arrotondato alle migliaia.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che sulla corte comune dell'immobile pignorato grava una servitù di passaggio di fatto che consente l'accesso alla particella di terreno distinta in C.T. al n. 206 del fg. 12 (non pignorata).

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 11/08/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Turriziani Colonna Irene

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Comunicazione di sopralluogo (Aggiornamento al 09/03/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 27/03/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica catastale Ripi CF FG 12 N 902 SUB 5 (Aggiornamento al 08/03/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica catastale Ripi CT FG 12 N 902 (Aggiornamento al 06/07/2026)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Mappa catastale Ripi FG 12 (Aggiornamento al 08/03/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Elenco immobili Ripi FG 12 N 902 (Aggiornamento al 08/03/2026)

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Elaborato planimetrico Ripi FG 12 N 902 (Aggiornamento al 08/03/2026)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria catastale Ripi FG 12 N 902 SUB 5 (Aggiornamento al 08/03/2026)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Trascr. compravendita 10965/1975 (Aggiornamento al 03/07/2026)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Trascr. compravendita 8442/2010 (Aggiornamento al 03/07/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Trascr. pignoramento 16799/2025 (Aggiornamento al 15/11/2025)
- ✓ N° 1 Ortofoto - Ortofoto - Google Maps (Aggiornamento al 20/07/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Licenza edilizia 47/1975
- ✓ N° 1 Altri allegati - D.I.A. 8267/1998
- ✓ N° 2 Altri allegati - Aggiornamento ipotecario debitori (Aggiornamento al 23/07/2026)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 27/03/2026)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ripi (FR) - Via San Giovanni 43, 03027, piano 1-S1
Il bene pignorato consiste in una porzione di fabbricato costituente un'unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano primo e al piano seminterrato. Essa fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza (bifamiliare) in triplice elevazione, sito in via San Giovanni n. 43. Trattasi di una zona semiperiferica del Comune di Ripi. Il bene pignorato ha una corte, in comune con l'altra unità immobiliare residenziale non pignorata, che permette l'accesso da via San Giovanni.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 902, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si rappresenta che, secondo il P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale) della Regione Lazio - Tavola 31_390_B -, approvato con deliberazione n. 5 del Consiglio Regionale del 21/04/2021, il bene pignorato ricade nella seguente zona: aree urbanizzate del P.T.P.R..

Prezzo base d'asta: € 125.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 166/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 125.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Ripi (FR) - Via San Giovanni 43, 03027, piano 1-S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 902, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	194,29 mq
Stato conservativo:	Il bene è in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene pignorato consiste in una porzione di fabbricato costituente un'unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano primo e al piano seminterrato. Essa fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza (bifamiliare) in triplice elevazione, sito in via San Giovanni n. 43. Trattasi di una zona semiperiferica del Comune di Ripi. Il bene pignorato ha una corte, in comune con l'altra unità immobiliare residenziale non pignorata, che permette l'accesso da via San Giovanni.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori esegutati e dai loro familiari.		