TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Sabellico Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 11/2025 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

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
Stato conservativo 5
Caratteristiche costruttive prevalenti 6
Stato di occupazione 6
Provenienze Ventennali 6
Formalità pregiudizievoli 7
Normativa urbanistica 8
Regolarità edilizia 8
Stima / Formazione lotti 9
Riepilogo bando d'asta 12
Lotto Unico 12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 11/2025 del R.G.E. 13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 84.757,20 13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 14

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

INCARICO

All'udienza del 18/06/2025, il sottoscritto Geom. Sabellico Marco, con studio in Via Santa Cecilia, 98 - 03011 - Alatri (FR), email geomarco.sabellico@libero.it, PEC marco.sabellico@geopec.it, Fax 0775409067, 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 Ripi (FR) - Via Camiciola, 12, piano T-1

DESCRIZIONE

Trattasi di civile abitazione costituita da un fabbricato principale ed un corpo di fabbrica accessorio, quest'ultimo a destinazione, magazzino, deposito e garage. Entrambe i corpi sono a duplice elevazione, con struttura portante in muratura. I due edifici sono censiti nel N.C.E.U. come un'unica unità immobiliare contraddistinta dai seguenti identificativi catastali, comune di Ripi, foglio 28, particella n. 158, categoria A/3, classe 2, vani 7, rendita catastale € 379,60. L'immobile è ubicato in Ripi, in via Camiciola n. 12 e risulta di proprietà di **** Omissis ****.

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** - Fabbricato civile ubicato a Ripi (FR) - Via Camiciola, 12, piano T-1

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:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

- **** 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 comunione legale dei beni.

CONFINI

Il fabbricato confina con via Camiciola, e con i mappali nn. 152, 155, 1042 del medesimo foglio 28 di Ripi, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	67,80 mq	94,90 mq	1	94,90 mq	2,85 m	T
Abitazione	53,80 mq	67,90 mq	1	67,90 mq	2,90 m	1
Autorimessa	36,60 mq	37,40 mq	0,50	18,70 mq	2,40 m	T
Magazzino	35,80 mq	47,25 mq	0,50	23,63 mq	2,85 m	1
			Totale superficie convenzionale:	**205,13 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**205,13 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **03/04/1996** al **31/03/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 28, Part. 158 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.34 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal **21/04/1997** al **06/10/2004**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 28, Part. 158

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

		Categoria A3 Cl.2, Cons. 7 Rendita € 379,60 Piano T-1
Dal **06/10/2004** al **16/07/2008**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 28, Part. 158 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7 Rendita € 379,60 Piano T-1
Dal **16/07/2008** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 28, Part. 158 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7 Rendita € 379,60 Piano T-1
Dal **09/11/2015** al **30/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 28, Part. 158 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 193 mq Rendita € 379,60 Piano T-1

L'intestazione catastale corrisponde a quella reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	158			A3	2	7	193 mq	379,6 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non è conforme alla stato di fatto; la cantina riportata in essa è stata trasformata in cucina.
Risulta necessario presentare una variazione DOCFA per diversa distribuzione degli spazi interni.

STATO CONSERVATIVO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

La proprietà è costituita da due corpi di fabbrica entrambi di due piani con struttura in muratura e copertura a tetto, eccezione fatta per la copertura della cucina che è a terrazzo impraticabile. Entrambi i corpi di fabbrica sono di costruzione remota, si rinvengono addirittura riportati nella mappa catastale d'impianto risalente all'anno 1929. Il corpo principale risulta in buono stato conservativo avendo, soprattutto all'interno, ricevuto recenti interventi di rinnovamento, pavimenti, bagni, porte, infissi e tinteggiature. Risultano vetuste le persiane in legno. Il secondo corpo di fabbrica, ad uso garage, deposito e magazzino versa nello stato di semi-abbandono, con infissi in parte divelti, porte e pavimenti vecchissimi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare è composta da un fabbricato principale con un corpo accessorio leggermente staccato dal primo. Entrambe le costruzioni sono a duplice elevazione con struttura in muratura e copertura a tetto, eccezione fatta per la copertura della cucina che è a terrazzo non praticabile. Entrambi i corpi di fabbrica sono di costruzione remota.
Il fabbricato principale risulta in buono stato conservativo, con pavimenti in piastrelle di ceramica, infissi un pvc, porte in legno e portoncino. Gli infissi, le porte ed il portone sono di recente installazione, le persiane in legno sono vetuste ed in mediocre sato conservativo. Lo stato delle pareti interne e di bagni è buono.
Il secondo corpo di fabbrica, accessorio del primo, è in cattive condizioni, con infissi in parte divelti, porte e pavimenti vecchissimi, pareti rovinate, impianto elettrico "in parte volante".

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da **** Omissis **** comproprietaria e dalla famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 03/04/1996 al 06/10/2004</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Not. Doleatti Rita Maria Caterina</td><td>03/04/1996</td><td>24934</td><td>4780</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Conservatoria dei RR. II. di Frosinone</td><td>23/04/1996</td><td>5781</td><td>4641</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

<table>
<tr><td>Dal 06/10/2004 al 16/07/2008</td><td>**** Omissis ****</td><td colspan="4">Compravendita</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Not. Stirpe Marina</td><td>06/10/2004</td><td>61979</td><td>10027</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Conservatoria dei RR. II. di Frosinone</td><td>07/10/2004</td><td>29053</td><td>18286</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Frosinone</td><td>06/10/2004</td><td>3414</td><td>1T</td></tr>
<tr><td>Dal 16/08/2008 al 23/04/2026</td><td>**** Omissis ****</td><td colspan="4">Compravendita</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Not. Raponi Francesco</td><td>16/07/2008</td><td>43409</td><td>10586</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Conservatoria dei RR. II. di Frosinone</td><td>17/07/2008</td><td>15734</td><td>10586</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 30/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di un mutuo
  Iscritto a Frosinone il 17/07/2008

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

Reg. gen. 15735 - Reg. part. 2930
Quota: 1/1
Importo: € 195.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Percentuale interessi: 6,20 %
Rogante: Notaio Raponi Francesco
Data: 16/07/2008
N° repertorio: 43410
N° raccolta: 18740

Trascrizioni

- **Verbale di pignorametno immobili**
  Trascritto a Frosinone il 24/02/2025
  Reg. gen. 3222 - Reg. part. 2500
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente P.R.G. del comune di Ripi, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 04/11/2005, l'immobile ricade nella Zona E1 -AREA AGRICOLA CON SEMINATIVI.

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 risulta agibile.

L'immobile è stato edificato prima del 01/09/1967 e dall'accesso agli atti eseguito presso il Comune di Ripi, come da dichiarazione appositamente rilasciata ed allegata alla presente, non sono emersi titoli edilizi. Si segnala però che rispetto alla planimetria catastale di "primo impianto" l'immobile ha subito la variazione della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale mediante la trasformazione della cantina in cucina. Tale variazione può essere regolarizzata presentando una CILA al comune di Ripi per recupero di volumi non residenziali a fini residenziali, ai sensi della L.R. n. 7 del 18/07/2017, modificata dalla L.R. n. 12 del 30/07/2025.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

- 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.

Rispetto alla planimetria catastale di "primo impianto" l'immobile ha subito la variazione della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale mediante la trasformazione della cantina in cucina. Tale variazione può essere regolarizzata presentando una CILA al comune di Ripi per recupero di volumi non residenziali a fini residenziali, ai sensi della L.R. n. 7 del 18/07/2017, modificata dalla L.R. n. 12 del 30/07/2025.
I costi per tale pratica e per la conseguente variazione catastale, altresì necessaria, vengono preventivati in € 5.500,00 e verranno detratti dal valore di stima.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ripi (FR) - Via Camiciola, 12, piano T-1
  Trattasi di civile abitazione costituita da un fabbricato principale ed un corpo di fabbrica accessorio, quest'ultimo a destinazione, magazzino, deposito e garage. Entrambe i corpi sono a duplice elevazione, con struttura portante in muratura. I due edifici sono censiti nel N.C.E.U. come un'unica unità immobiliare contraddistinta dai seguenti identificativi catastali, comune di Ripi, foglio 28, particella n. 158, categoria A/3, classe 2, vani 7, rendita catastale € 379,60. L'immobile è ubicato in Ripi, in via Camiciola n. 12 e risulta di proprietà di **** Omissis ****.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 158, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 90.257,20
  La valutazione seguente scaturisce da un'indagine volta ad accertare i prezzi praticati nel mercato immobiliare
  della zona per immobili con caratteristiche simili, nonché i valori di compravendita riportati dall'Osservatorio
  del Mercato Immobiliare O.M.I.
  Essa tiene conto, inoltre, dello stato di conservazione e manutenzione, delle superfici lorde, delle rifiniture,
  dell'ubicazione e di ogni altro elemento utile e concorrente alla determinazione del valore stesso.
  Nella stima sono state considerate le spese, calcolate in € 5.500,00 omnia comprensive, per la sistemazione, urbanistica e catastale, della variazione della destinazione della cantina trasformata in cucina. Tali spese sono state detratte dal valore del lotto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Ripi (FR) - Via Camiciola, 12, piano T-1	205,13 mq	440,00 €/mq	€ 90.257,20	100,00%	€ 90.257,20

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

Valore di stima:	€ 90.257,20

Valore di stima: € 90.257,20

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese per la sistemazione urbanistica a catastale della trasformazione della cantina in cucina	5.500,00	€

Valore finale di stima: **€ 84.757,20**

Saranno a completo carico ed onere dell'aggiudicatario, i costi per la sistemazione della trasformazione, avvenuta senza titolo, della cantina in cucina.

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.

Alatri, li 02/05/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Sabellico Marco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia versione privacy
- ✓ Ortofoto - Ortofoto
- ✓ N° 3 Altri allegati - Elaborati grafici
- ✓ Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria catastale
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visure catastali storiche
- ✓ Visure e schede catastali - Visure ipotecarie

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

- ✓ N° 3 Atto di provenienza - Atti di provenienza
- ✓ Altri allegati - Richieste effettuate nell'espletamento dell'incarico
- ✓ N° 1 Altri allegati - Nota di riscontro del comune alla richiesta di accesso agli atti
- ✓ Altri allegati - Certificati di residenza
- ✓ Altri allegati - Comunicazioni di sopralluogo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ripi (FR) - Via Camiciola, 12, piano T-1
  Trattasi di civile abitazione costituita da un fabbricato principale ed un corpo di fabbrica accessorio, quest'ultimo a destinazione, magazzino, deposito e garage. Entrambe i corpi sono a duplice elevazione, con struttura portante in muratura. I due edifici sono censiti nel N.C.E.U. come un'unica unità immobiliare contraddistinta dai seguenti identificativi catastali, comune di Ripi, foglio 28, particella n. 158, categoria A/3, classe 2, vani 7, rendita catastale € 379,60. L'immobile è ubicato in Ripi, in via Camiciola n. 12 e risulta di proprietà di **** Omissis ****.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 158, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del comune di Ripi, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 04/11/2005, l'immobile ricade nella Zona E1 -AREA AGRICOLA CON SEMINATIVI.

Prezzo base d'asta: **€ 84.757,20**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 84.757,20

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Ripi (FR) - Via Camiciola, 12, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 158, Categoria A3	**Superficie**	205,13 mq
Stato conservativo:	La proprietà è costituita da due corpi di fabbrica entrambi di due piani con struttura in muratura e copertura a tetto, eccezione fatta per la copertura della cucina che è a terrazzo impraticabile. Entrambi i corpi di fabbrica sono di costruzione remota, si rinvengono addirittura riportati nella mappa catastale d'impianto risalente all'anno 1929. Il corpo principale risulta in buono stato conservativo avendo, soprattutto all'interno, ricevuto recenti interventi di rinnovamento, pavimenti, bagni, porte, infissi e tinteggiature. Risultano vetuste le persiane in legno. Il secondo corpo di fabbrica, ad uso garage, deposito e magazzino versa nello stato di semi-abbandono, con infissi in parte divelti, porte e pavimenti vecchissimi.		
Descrizione:	Trattasi di civile abitazione costituita da un fabbricato principale ed un corpo di fabbrica accessorio, quest'ultimo a destinazione, magazzino, deposito e garage. Entrambe i corpi sono a duplice elevazione, con struttura portante in muratura. I due edifici sono censiti nel N.C.E.U. come un'unica unità immobiliare contraddistinta dai seguenti identificativi catastali, comune di Ripi, foglio 28, particella n. 158, categoria A/3, classe 2, vani 7, rendita catastale € 379,60. L'immobile è ubicato in Ripi, in via Camiciola n. 12 e risulta di proprietà di **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da **** Omissis **** comproprietaria e dalla famiglia.		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di un mutuo
  Iscritto a Frosinone il 17/07/2008
  Reg. gen. 15735 - Reg. part. 2930
  Quota: 1/1
  Importo: € 195.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 130.000,00
  Percentuale interessi: 6,20 %
  Rogante: Notaio Raponi Francesco
  Data: 16/07/2008
  N° repertorio: 43410
  N° raccolta: 18740

Trascrizioni

- **Verbale di pignorametno immobili**
  Trascritto a Frosinone il 24/02/2025
  Reg. gen. 3222 - Reg. part. 2500
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SABELLICO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5aaf94d0186a4fe4d328c574937fbc48