TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. De Simone Massimo, nell'Esecuzione Immobiliare 138/2020 del R.G.E.

promossa da

***** Omissis *****

contro

***** Omissis *****

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

SOMMARIO

Incarico 5
Premessa 5
Descrizione 5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 5
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 6
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 6
Lotto 1 7
Completezza documentazione ex art. 567 7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 7
Titolarità 7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 8
Confini 9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 9
Consistenza 9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 11
Cronistoria Dati Catastali 11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 13
Dati Catastali 13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 14

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

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 15
Precisazioni 15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 15
Stato conservativo 16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 16
Parti Comuni 16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 16
Servitù, censo, livello, usi civici 16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 17
Caratteristiche costruttive prevalenti 17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 19
Stato di occupazione 19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 20
Provenienze Ventennali 20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 22
Formalità pregiudizievoli 23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 23

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

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 25
Normativa urbanistica 25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 26
Regolarità edilizia 27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 27
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 28
Vincoli od oneri condominiali 29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 29
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 29
Stima / Formazione lotti 30
ALLEGATI 34
Riepilogo bando d'asta 35
Lotto 1 35
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 138/2020 del R.G.E. 37
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 373.027,50 37
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 39
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T 39
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T 40

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

INCARICO

All'udienza del 25/10/2020, il sottoscritto Ing. De Simone Massimo, con studio in Via G. Reni, 5 - 04100 - Latina (LT), email massimodesimone@libero.it, PEC massimo.desimone@ingpec.eu, Tel. 0773 695 169, Fax 0773 695 169, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/10/2020 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 Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T (Coord. Geografiche: 41.4103° N; 12.9749° E)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1 (Coord. Geografiche: 41.4103° N; 12.9749° E)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T (Coord. Geografiche: 41.4115° N; 12.9732° E)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T (Coord. Geografiche: 41.4117° N; 12.9734° E)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

Trattasi di un appartamento sito nel Comune di Latina, strada Migliara 45 n.94, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina, posto al piano terra di un fabbricato a due piani fuoriterra. Si presenta così distribuito: pranzo soggiorno, corridoio, due camere, bagno, con superficie residenziale lorda pari a 118 mq circa e superficie netta pari a 100 mq circa, con porticato antistante della superficie di circa 30 mq. Fanno altresì parte del bene: 1/2 di un deposito con superficie lorda di circa 40 mq (80 mq/2), 1/2 di un pollaio con superficie lorda di circa 20 mq (40 mq/2) e 1/1 di una tettoia con superficie di circa 60 mq, tutti posti entro la corte esterna comune della superficie pari a 2.100 mq circa.
Si fa presente che vi sono alcune irregolarità urbanistico edilizie e che all'interno della corte comune ricadono alcune strutture prive di autorizzazione e da demolire.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Trattasi di un appartamento sito nel Comune di Latina, strada Migliara 45 n.94, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina, posto al piano terra e primo (collegati da una scala interna) di un fabbricato a due piani fuoriterra. Si presenta così distribuito: ingresso e deposito al piano terra, pranzo soggiorno con angolo cottura, corridoio, due camere, ripostiglio, due bagni al piano secondo, con superficie complessiva residenziale lorda pari a 200 mq circa e superficie netta pari a 170 mq circa, con ballatoio al piano terra di 6 mq circa e balcone al piano primo di 25 mq circa. Fanno altresì parte del bene: 1/2 di un deposito con superficie lorda di circa 40 mq (80 mq/2) e 1/2 di un pollaio con superficie lorda di circa 20 mq (40 mq/2), posti entro la corte esterna comune della superficie pari a 2.100 mq circa.
Si fa presente che vi sono alcune irregolarità urbanistico edilizie e che all'interno della corte comune ricadono alcune strutture prive di autorizzazione e da demolire.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Trattasi di un terreno agricolo sito nel Comune di Latina, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina.
Il terreno, di superficie pari a 8.024 mq circa e di forma approssimativamente rettangolare allungata, si presenta pianeggiante, incolto, privo di recinzione ed intercluso (il passaggio avviene attualmente dalla strada Migliara 45 n.94 attraverso la P.227 sempre di proprietà dell'esecutato).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Trattasi di un terreno agricolo sito nel Comune di Latina, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina.
Il terreno, di superficie pari a 8.024 mq circa e di forma approssimativamente rettangolare allungata, si presenta pianeggiante, incolto, privo di recinzione ed intercluso (il passaggio avviene attualmente dalla strada Migliara 45 n.94 attraverso la P.227 sempre di proprietà dell'esecutato).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

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

Si allega l'estratto di matrimonio del Comune di Sabaudia da cui risulta che l'esecutato è spostato dal 30.11.1963 con la signora **** Omissis **** (allegato 1).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si allega l'estratto di matrimonio del Comune di Sabaudia da cui risulta che l'esecutato è spostato dal 30.11.1963 con la signora **** Omissis **** (allegato 1).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si allega l'estratto di matrimonio del Comune di Sabaudia da cui risulta che l'esecutato è spostato dal 30.11.1963 con la signora **** Omissis **** (allegato 1).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si allega l'estratto di matrimonio del Comune di Sabaudia da cui risulta che l'esecutato è sposato dal 30.11.1963 con la signora **** Omissis **** (allegato 1).

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

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

Il bene confina a:
Nord: P.230 e P.231;
Est: P.225;
Sud: P.15;
Ovest: P.18 e P.122.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Il bene confina a:
Nord: P.230 e P.231;
Est: P.225;
Sud: P.15;
Ovest: P.18 e P.122.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Il bene confina a:
Nord-Est: P.230;
Sud:-Est P.227;
Sud-Ovest: P.91,P.1012,P.97,P.95,P.105,P.150,P.143,P.104.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Il bene confina a:
Nord-Est: P.224;
Sud:-Est P.227, P.225;
Sud-Ovest: P.231.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	100,00 mq	118,00 mq	1,00	118,00 mq	2,70 m	T
Porticato	29,00 mq	30,00 mq	0,40	12,00 mq	2,70 m	T
Locale di deposito (1/2 del totale)	32,00 mq	40,00 mq	0,45	18,00 mq	3,80 m	T
Pollaio (1/2 del totale)	16,00 mq	20,00 mq	0,35	7,35 mq	2,70 m	T
Tettoia	60,00 mq	60,00 mq	0,20	12,00 mq	3,90 m	T

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

Corte esterna comune	2100,00 mq	2100,00 mq	0,015	31,50 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**198,85 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**198,85 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La corte esterna, censita al sub. 1, risulta essere in comune con altro bene sempre di proprietà dell'esecutato e pertanto, in relazione alla consistenza, è stata conteggiata al 50% (coefficiente corte: 0,03%/2= 0,015%).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	170,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	2,45 m	T-1
Ballatoio	6,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	T
Balcone	25,00 mq	27,00 mq	0,25	6,75 mq	0,00 m	1
Pollaio (1/2 del totale)	16,00 mq	20,00 mq	0,35	7,35 mq	2,70 m	T
Locale di deposito (1/2 del totale)	32,00 mq	40,00 mq	0,45	18,00 mq	3,80 m	T
Corte esterna comune	2100,00 mq	2100,00 mq	0,015	31,50 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**265,10 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**265,10 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La corte esterna, censita al sub. 1, risulta essere in comune con altro bene sempre di proprietà dell'esecutato e pertanto, in relazione alla consistenza, è stata conteggiata al 50% (coefficiente corte: 0,03%/2= 0,015%).

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8024,00 mq	8024,00 mq	1,00	8024,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**8024,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**8024,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8024,00 mq	8024,00 mq	1,00	8024,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**8024,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**8024,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/05/1997** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 275, Part. 227, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 vani Superficie catastale 226 mq Rendita € 41,33 Piano T
Dal **09/11/2015** al **23/02/2021**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 275, Part. 227, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 vani Superficie catastale 148 mq Rendita € 418,33 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/05/1997** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 275, Part. 227, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 226 mq Rendita € 453,19 Piano T-1
Dal **09/11/2015** al **23/02/2021**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 275, Part. 227, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 226 mq Rendita € 453,19 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **09/08/1996** al **09/01/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 275, Part. 226 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 01.60.48 Reddito dominicale € 103,60 Reddito agrario € 107,75
Dal **09/01/1998** al **08/03/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 275, Part. 231 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.80.24 Reddito dominicale € 51,80 Reddito agrario € 53,87
Dal **08/03/2007** al **23/02/2021**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 275, Part. 231, Porz. AA+AB Qualità AA seminativo irriguo / AB seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.80.24 Reddito dominicale € 130,56 Reddito agrario € 59,03

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella di terreno P.231 oggetto di pignoramento è stata originata dalla particella P.226 per frazionamento del 09/01/1998, mentre la particella P.226 fu originata dalle particelle 10 e 173 per tipo mappale 85649/85 del 09/08/1996.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **09/08/1996** al **09/01/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 275, Part. 226 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 01.60.48 Reddito dominicale € 103,60 Reddito agrario € 107,75
Dal **09/01/1998** al **08/03/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 275, Part. 230 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.80.24 Reddito dominicale € 51,80 Reddito agrario € 53,87
Dal **08/03/2007** al **23/02/2021**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 275, Part. 230, Porz. AA+AB Qualità AA seminativo irriguo / AB seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.80.24 Reddito dominicale € 130,56 Reddito agrario € 59,03

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella di terreno P.230 oggetto di pignoramento è stata originata dalla particella P.226 per frazionamento del 09/01/1998, mentre la particella P.226 fu originata dalle particelle 10 e 173 per tipo mappale 85649/85 del 09/08/1996.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	275	227	2	2	A2	2	6 vani	148 mq	418,33 €	T	

Presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio, sono state acquisite la visura storica catastale aggiornata del bene (allegato 2), la planimetria catastale (allegato 3), l'elaborato planimetrico ed elenco sub (Allegato) e l'estratto di mappa catastale (allegato 9).

Si sono riscontrate le seguenti difformità tra la situazione di fatto e la planimetria catastale:
Appartamento: si è riscontata la demolizione di una porzione di muratura interna, di un tramezzo interno e l'apertura di una piccola finestra nel vano cucina.
Deposito: demolizione di muratura interna, diversa distribuzione interna con demolizione e rifacimento di tramezzi, apertura e chiusura di alcune finestre, ampliamento di circa 20 mq nella parte Nord della

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

struttura (ove prima vi era un pozzo).
Tali difformità sono meglio descritte e rappresentate nel Capitolo "Regolarità Urbanistica".

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	275	227	3	2	A2	2	6,5 vani	226 mq	453,19 €	T-1	

Presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio, sono state acquisite la visura storica catastale aggiornata del bene (allegato 4), la planimetria catastale (allegato 5), l'elaborato planimetrico ed elenco sub (allegato 3) e l'estratto di mappa catastale (allegato 9).

Relativamente all'appartamento sussiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.
Relativamente al deposito si sono riscontrate le seguenti difformità: demolizione di muratura interna, diversa distribuzione interna con demolizione e rifacimento di tramezzi, apertura e chiusura di alcune finestre, ampliamento di circa 20 mq nella parte Nord della struttura (ove prima vi era un pozzo).
Tali difformità sono meglio descritte e rappresentate nel Capitolo "Regolarità Urbanistica".

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

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
275	231		AA		Seminativo arborato irriguo	1	00.50.00 mq	111,04 €	38,73 €	
275	231		AB		Seminativo	5	00.30.24 mq	19,52 €	20,3 €	

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

Presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio, sono state acquisite la visura storica catastale aggiornata del bene (allegato 6) e l'estratto di mappa catastale (allegato 9).

Il terreno agricolo della superficie pari a are 00.80.24 (8.024 mq) risulta catastalmente suddiviso come segue: Porz. AA qualità seminativo irriguo ha 00.50.00 (5.000 mq), reddito domenicale € 111,04, reddito agrario € 38,73; Porz. AB qualità seminativo ha 00.30.24 (3.024 mq), reddito domenicale € 19,52, reddito agrario € 20,30.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

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
275	230		AA		Seminativo arborato irriguo	1	00.50.00 mq	111,04 €	38,73 €	
275	230		AB		Seminativo	5	00.30.24 mq	19,52 €	20,3 €	

Presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio, sono state acquisite la visura storica catastale aggiornata del bene (allegato 7) e l'estratto di mappa catastale (allegato 9).

Il terreno agricolo della superficie pari a are 00.80.24 (8.024 mq) risulta catastalmente suddiviso come segue: Porz. AA qualità seminativo irriguo ha 00.50.00 (5.000 mq), reddito domenicale € 111,04, reddito agrario € 38,73; Porz. AB qualità seminativo ha 00.30.24 (3.024 mq), reddito domenicale € 19,52, reddito agrario € 20,30.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

E' stato effettuato un primo accesso in sito in data 07.07.2021 ore 10.30 unitamente al Custode Giudiziario (allegato 10) e un secondo sopralluogo in data 27.07.2021 ore 10.00 (allegato 11) al fine di terminare le misurazioni metriche e la documentazione fotografica.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

E' stato effettuato un primo accesso in sito in data 07.07.2021 ore 10.30 unitamente al Custode Giudiziario (allegato 10) e un secondo sopralluogo in data 27.07.2021 ore 10.00 (allegato 11) al fine di terminare le misurazioni metriche e la documentazione fotografica.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

E' stato effettuato un primo accesso in sito in data 07.07.2021 ore 10.30 unitamente al Custode Giudiziario (allegato 10) e un secondo sopralluogo in data 27.07.2021 ore 10.00 (allegato 11) al fine di terminare le misurazioni metriche e la documentazione fotografica.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

E' stato effettuato un primo accesso in sito in data 07.07.2021 ore 10.30 unitamente al Custode Giudiziario (allegato 10) e un secondo sopralluogo in data 27.07.2021 ore 10.00 (allegato 11) al fine di terminare le misurazioni metriche e la documentazione fotografica.

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

Il bene nel suo complesso si presenta in discreto stato conservativo.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Il bene si presenta in mediocre stato di conservazione con impianti ancora da completare.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Il terreno al momento è incolto.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Il terreno al momento è incolto.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

E' presente una corte esterna censita al sub. 1 e comune ai sub. 2 e 3 della superficie di circa 2.100 mq, in parte pavimentata e in parte a giardino.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

E' presente una corte esterna censita al sub. 1 e comune ai sub. 2 e 3 della superficie di circa 2.100 mq, in parte pavimentata e in parte a giardino.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

Non vi sono servitù, livello o usi civici.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Non vi sono servitù, livello o usi civici.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Si segnala che il terreno è intercluso (il passaggio avviene attualmente dalla strada Migliara 45 n.94 attraverso la P.227 sempre di proprietà dell'esecutato).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Si segnala che il terreno è intercluso (il passaggio avviene attualmente dalla strada Migliara 45 n.94 attraverso la P.227 sempre di proprietà dell'esecutato).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

Trattasi di un appartamento sito nel Comune di Latina, strada Migliara 45 n.94, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina, posto al piano terra di un fabbricato a due piani fuoriterra. Si presenta così distribuito: pranzo soggiorno, corridoio, due camere, bagno, con superficie residenziale lorda pari a 118 mq circa e superficie netta pari a 100 mq circa, con porticato antistante della superficie di circa 30 mq.
Fanno altresì parte del bene: 1/2 di un deposito con superficie lorda di circa 40 mq (80 mq/2), 1/2 di un pollaio con superficie lorda di circa 20 mq (40 mq/2) e 1/1 di una tettoia con superficie di circa 60 mq, tutti posti entro la corte esterna comune della superficie pari a 2.100 mq circa.
Si fa presente che vi sono alcune irregolarità urbanistico edilizie, come meglio rappresentato nel capitolo "Regolarità edilizia".

Relativamente alle caratteristiche costruttive prevalenti si è rilevato quanto segue.

FABBRICATO PRINCIPALE (APPARTAMENTO):
Struttura: muratura portante in elevazione in blocchi di tufo e malta pozzolanica con solai in laterocemento gettato in opera con cordolo perimetrale in c.a. Il portico antistante presenta struttura a travi e pilastri in c.a., fondazioni a plinti e solaio in laterocemento.
Copertura: inclinata a due falde contrapposte, con manto di tegole marsigliesi.
Fondazione: di tipo continuo a sacco.
Esposizione: su quattro lati.
Altezza utile: 2,70 m.
Pavimenti: maioliche ceramicate dim. cm. 33x33 e cm. 40x40, nel bagno cm. 30x20 con rivestimento alle pareti.
Bagno: sanitari in ceramica, doccia e vasca.
Infissi: in legno vetro semplice con persiane in legno e zanzariere, tranne in cucina in alluminio doppio vetro.
Porte: in legno tamburato.
Finiture: di tipo economico.
Impianti: impianto termico con caldaia con approvvigionamento gpl mediante bombolone comune e termosifoni in parte in ghisa e in parte in alluminio, impianto di approvvigionamento idrico mediante pozzo artesiano comune, impianto di smaltimento acque reflue mediante fossa biologica comune, impianto elettrico sottotraccia con unico contatore comune al sub.3.

LOCALE DEPOSITO:
Superficie: lorda pari a 80 mq circa e netta pari a 70 mq circa.

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

Struttura: muratura portante in elevazione in blocchi di tufo e malta pozzolanica con tetto in tegole marsigliesi su orditura di legname e tavelline.
Esposizione: su quattro lati.
Altezza utile: variabile.
Il locale è privo di rifiniture, di infissi e di porte con impianto elettrico da completare; si rileva la presenza di controsoffitto di nuova realizzazione.

TETTOIA: la tettoia, di superficie pari a 70 mq circa ed altezza utile pari a m 3,90 circa, ha struttura in elevazione con pilastrini scatolari in ferro e copertura in lastre di eternit.

POLLAIO: il pollaio della superficie di circa 80 mq ed altezza utile variabile tra 2,45 e 2,90 m, ha struttura in blocchetti con tetto in tegole.

Accesso: si accede ai beni attraverso la corte comune e alla corte comune mediante cancello carrabile su strada.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Trattasi di un appartamento sito nel Comune di Latina, strada Migliara 45 n.94, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina, posto al piano terra e primo (collegati da una scala interna) di un fabbricato a due piani fuoriterra. Si presenta così distribuito: ingresso e deposito al piano terra, pranzo soggiorno con angolo cottura, corridoio, due camere, ripostiglio, due bagni al piano secondo, con superficie complessiva residenziale lorda pari a 200 mq circa e superficie netta pari a 170 mq circa, con ballatoio al piano terra di 6 mq circa e balcone al piano primo di 25 mq circa.
Fanno altresì parte del bene: 1/2 di un deposito con superficie lorda di circa 40 mq (80 mq/2) e 1/2 di un pollaio con superficie lorda di circa 20 mq (40 mq/2), posti entro la corte esterna comune della superficie pari a 2.100 mq circa.
Si fa presente che all'interno della corte comune ricadono alcune strutture prive di autorizzazione e da demolire, come meglio rappresentato nel capitolo "Regolarità edilizia".

Relativamente alle caratteristiche costruttive prevalenti si è rilevato quanto segue.

FABBRICATO PRINCIPALE (APPARTAMENTO):
Struttura: muratura portante in elevazione in blocchi di tufo e malta pozzolanica con solai in laterocemento gettato in opera con cordolo perimetrale in c.a. Il portico antistante presenta struttura a travi e pilastri in c.a., fondazioni a plinti e solaio in laterocemento.
Copertura: inclinata a due falde contrapposte, con manto di tegole marsigliesi.
Fondazione: di tipo continuo a sacco.
Esposizione: su quattro lati.
Altezza utile: copertura a due falde con altezza variabile da m. 1,70 lungo i due lati a m. 3,10 in mezzeria
Pavimenti: maioliche ceramicate dim. cm. 33x33, nel bagno cm. 20x20 con rivestimento alle pareti.
Bagno: mancano i sanitari.
Infissi: in legno doppio vetro e intercapedine.
Porte: in legno tamburato.
Finiture: di tipo economico.
Impianti: Non è presente la caldaia e la gran parte dei termosifoni. Impianto elettrico sottotraccia da completare privo di frutti e scatole di derivazione. Inoltre si fa presente che per l'impianto termico l'approvvigionamento è con gpl mediante bombolone comune, per l'impianto idrico sanitario

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

l'approvvigionamento è con pozzo artesiano comune, l'impianto di smaltimento delle acque reflue avviene mediante fossa biologica comune, l'impianto elettrico è con unico contatore comune al sub.2.

LOCALE DEPOSITO:
Superficie: lorda pari a 80 mq circa e netta pari a 70 mq circa.
Struttura: muratura portante in elevazione in blocchi di tufo e malta pozzolanica con tetto in tegole marsigliesi su orditura di legname e tavelline.
Esposizione: su quattro lati.
Altezza utile: variabile
Il locale è privo di rifiniture, di infissi e di porte con impianto elettrico da completare; si rileva la presenza di controsoffitto di nuova realizzazione.

POLLAIO: il pollaio della superficie di circa 80 mq ed altezza utile variabile tra 2,45 e 2,90 m, ha struttura in blocchetti con tetto in tegole.

Accesso: si accede ai beni attraverso la corte comune e alla corte comune mediante cancello carrabile su strada.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Il terreno di superficie pari a 8.024 mq circa e di forma approssimativamente rettangolare allungata, si presenta pianeggiante, incolto, privo di recinzione ed intercluso (il passaggio avviene attualmente dalla strada Migliara 45 n.94 attraverso la P.227 sempre di proprietà dell'esecutato).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Il terreno di superficie pari a 8.024 mq circa e di forma approssimativamente rettangolare allungata, si presenta pianeggiante, incolto, privo di recinzione ed intercluso (il passaggio avviene attualmente dalla strada Migliara 45 n.94 attraverso la P.227 sempre di proprietà dell'esecutato).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

L'immobile al momento del sopralluogo risultava arredato ed occupato dal debitore e dalla moglie.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

L'immobile al momento del sopralluogo non risultava abitato nè arredato ma nel possesso del debitore.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Il terreno si presenta intercluso ma nella disponibilità dell'esecutato risultando accessibile attraverso la P.227 sempre di sua proprietà.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Il terreno si presenta intercluso ma nella disponibilità dell'esecutato risultando accessibile attraverso la P.227 sempre di sua proprietà.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="9">Dal 14/05/1984</td><td rowspan="9">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Atto di permuta e divisione</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Mario Orsini di Latina</td><td>14/05/1984</td><td>209.086</td><td></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>Latina</td><td>30/05/1984</td><td>8462</td><td>7098</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>

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Con detto atto di permuta e divisione del 14.05.1984 veniva attribuito all'esecutato, a tacitazione di ogni suo diritto spettante sul podere n.980, il terreno di Ha 1.85.47, in catasto al foglio 275 particelle: 10 di Ha 1.79.97 e 173 di are 550, da cui per successivo frazionamento deriva il terreno in catasto al F.275 P.227 su cui ricade il bene in oggetto (allegato).

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **14/05/1984**	**** Omissis ****	**Atto di permuta e divisione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Mario Orsini di Latina	14/05/1984	209.086	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Latina	30/05/1984	8462	7098
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Con detto atto di permuta e divisione del 14.05.1984 veniva attribuito all'esecutato, a tacitazione di ogni suo diritto spettante sul podere n.980, il terreno di Ha 1.85.47, in catasto al foglio 275 particelle: 10 di Ha 1.79.97 e 173 di are 550, da cui per successivo frazionamento deriva il terreno in catasto al F.275 P.227 su cui ricade il bene in oggetto (allegato 12).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **14/05/1984**	**** Omissis ****	**Atto di permuta e divisione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Mario Orsini di Latina	14/05/1984	209.086	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Latina	30/05/1984	8462	7098
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Con detto atto di permuta e divisione del 14.05.1984 veniva attribuito all'esecutato, a tacitazione di ogni suo diritto spettante sul podere n.980, il terreno di Ha 1.85.47, in catasto al foglio 275 particelle: 10 di Ha 1.79.97 e 173 di are 550, da cui per successive variazioni e frazionamenti deriva il terreno in catasto al F.275 P.231 (allegato 12).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **14/05/1984**	**** Omissis ****	**Atto di permuta e divisione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Mario Orsini di Latina	14/05/1984	209.086	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Latina	30/05/1984	8462	7098
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Con detto atto di permuta e divisione del 14.05.1984 veniva attribuito all'esecutato, a tacitazione di ogni suo diritto spettante sul podere n.980, il terreno di Ha 1.85.47, in catasto al foglio 275 particelle: 10 di Ha 1.79.97 e 173 di are 550, da cui per successive variazioni e frazionamenti deriva il terreno in catasto al F.275 P.231 (allegato).

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 09/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 29/01/2020
  Reg. gen. 2052 - Reg. part. 206
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 77.922,09
  Spese: € 5.000,00
  Interessi: € 17.077,91
  Rogante: Tribunale di Latina
  Data: 13/11/2018
  N° repertorio: 2591/2018

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Latina il 23/07/2020
  Reg. gen. 14096 - Reg. part. 10015
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Si allega l'ispezione ipotecaria aggiornata al 09/07/2021 dalla quale risulta che, dopo la trascrizione del pignoramento immobiliare in data 23/07/2020, non sono pubblicate altre trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli a nome del soggetto esecutato (Allegato).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 09/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 29/01/2020
  Reg. gen. 2052 - Reg. part. 206
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****

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

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 77.922,09
Spese: € 5.000,00
Interessi: € 17.077,91
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 13/11/2018
N° repertorio: 2591/2018

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Latina il 23/07/2020
  Reg. gen. 14096 - Reg. part. 10015
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Si allega l'ispezione ipotecaria aggiornata al 09/07/2021 dalla quale risulta che, dopo la trascrizione del pignoramento immobiliare in data 23/07/2020, non sono pubblicate altre trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli a nome del soggetto esecutato (allegato 13).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 09/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 29/01/2020
  Reg. gen. 2052 - Reg. part. 206
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 77.922,09
  Spese: € 5.000,00
  Interessi: € 17.077,91
  Rogante: Tribunale di Latina
  Data: 13/11/2018
  N° repertorio: 2591/2018

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Latina il 23/07/2020
  Reg. gen. 14096 - Reg. part. 10015
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Si allega l'ispezione ipotecaria aggiornata al 09/07/2021 dalla quale risulta che, dopo la trascrizione del pignoramento immobiliare in data 23/07/2020, non sono pubblicate altre trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli a nome del soggetto esecutato (allegato 13).

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 09/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 29/01/2020
  Reg. gen. 2052 - Reg. part. 206
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 77.922,09
  Spese: € 5.000,00
  Interessi: € 17.077,91
  Rogante: Tribunale di Latina
  Data: 13/11/2018
  N° repertorio: 2591/2018

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Latina il 23/07/2020
  Reg. gen. 14096 - Reg. part. 10015
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Si allega l'ispezione ipotecaria aggiornata al 09/07/2021 dalla quale risulta che, dopo la trascrizione del pignoramento immobiliare in data 23/07/2020, non sono pubblicate altre trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli a nome del soggetto esecutato (allegato 13).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

In data 28.02.2022 il sottoscritto CTU ha acquisito il certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Latina, richiesto in data 19.08.2021 (All.24), previsa acquisizione anche del certificato ubicazione del consorzio Industriale del Lazio (All.23), richiesto come propedeutico dal Comune di Latina per il rilascio del CDU.

Il bene ricade in zona "H-rurale" del P.R.G. del Comune di Latina e parte di esso in zona di "rispetto stradale e vincolo generale di inedificabilità", "ed è interessato in parte da previsioni della variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T.".

In merito al Piano Attuativo del vigente P.R.T. del Consorzio Industriale del Lazio, il bene ricade in parte in zona "verde agricolo di rispetto" e in parte "non è interessato da previsione di piano consortili"; in merito alla Variante Generale di Adeguamento ed Aggioramento P.R.T. il bene ricade in parte in zona "verde agricolo di rispetto" e in parte "non è interessato da previsione di piano consortili".

Riguardo al P.T.P.R. (Piano territoriale paesistico Regionale) il bene ricade:

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

Tav. A: sistema del paesaggio insediativo-paesaggio degli insediamenti urbani. Tav. B: Aree urbanizzate del PTPR. Tav. C: beni del patrimonio culturale-tessuto urbano. Tav. D: inviluppo dei beni paesaggistici art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004 - art. 22 L.R.24/1998.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

In data 28.02.2022 il sottoscritto CTU ha acquisito il certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Latina, richiesto in data 19.08.2021 (All.24), previsa acquisizione anche del certificato ubicazione del consorzio Industriale del Lazio (All.23), richiesto come propedeutico dal Comune di Latina per il rilascio del CDU.

Il bene ricade in zona "H-rurale" del P.R.G. del Comune di Latina e parte di esso in zona di "rispetto stradale e vincolo generale di inedificabilità", "ed è interessato in parte da previsioni della variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T.".

In merito al Piano Attuativo del vigente P.R.T. del Consorzio Industriale del Lazio, il bene ricade in parte in zona "verde agricolo di rispetto" e in parte "non è interessato da previsione di piano consortili"; in merito alla Variante Generale di Adeguamento ed Aggioramento P.R.T. il bene ricade in parte in zona "verde agricolo di rispetto" e in parte "non è interessato da previsione di piano consortili".

Riguardo al P.T.P.R. (Piano territoriale paesistico Regionale) il bene ricade:
Tav. A: sistema del paesaggio insediativo-paesaggio degli insediamenti urbani.
Tav. B: Aree urbanizzate del PTPR.
Tav. C: beni del patrimonio culturale-tessuto urbano.
Tav. D: inviluppo dei beni paesaggistici art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004 - art. 22 L.R.24/1998.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

In data 28.02.2022 il sottoscritto CTU ha acquisito il certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Latina, richiesto in data 19.08.2021 (All.24), previsa acquisizione anche del certificato ubicazione del consorzio Industriale del Lazio (All.23), richiesto come propedeutico dal Comune di Latina per il rilascio del CDU.

Il bene ricade in zona "H-rurale" del P.R.G. del Comune di Latina mentre riguardo al Piano Attuativo del vigente P.R.T. del Consorzio Industriale del Lazio, il bene "non è interessato da previsione di piano consortili".

In merito al P.T.P.R. (Piano territoriale paesistico Regionale) il bene ricade:
Tav. A: Sistema del paesaggio agrario-paesaggio agrario di continuità e in parte nel sistema del paesaggio naturale-paesaggio naturale.
Tav. B: Beni paesaggistici: in parte su ricognizione delle aree tutelate per legge - protezione delle aree boscate.
Tav. D: in parte su inviluppo dei beni paesaggistici art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004 - art. 22 L.R.24/1998.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

In data 28.02.2022 il sottoscritto CTU ha acquisito il certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Latina, richiesto in data 19.08.2021 (All.24), previsa acquisizione anche del certificato ubicazione del

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

consorzio Industriale del Lazio (All.23), richiesto come propedeutico dal Comune di Latina per il rilascio del CDU.

Il bene ricade in zona "H-rurale" del P.R.G. del Comune di Latina mentre riguardo al Piano Attuativo del vigente P.R.T. del Consorzio Industriale del Lazio, il bene "non è interessato da previsione di piano consortili".

In merito al P.T.P.R. (Piano territoriale paesistico Regionale) il bene ricade:
Tav. A: Sistema del paesaggio agrario-paesaggio agrario di continuità e in parte nel sistema del paesaggio naturale-paesaggio naturale.
Tav. B: Beni paesaggistici: in parte su ricognizione delle aree tutelate per legge - protezione delle aree boscate.
Tav. D: in parte su inviluppo dei beni paesaggistici art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004 - art. 22 L.R.24/1998.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

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.

Agli atti comunali si è rinvenuta un prima licenza edilizia n.8684 del 14.02.1966 relativa all'appartamento e al locale deposito (allegato 14), una seguente istanza di sanatoria n. 8581 del 01.04.1986 prot. 023046 del 04.04.1986 relativa anche al pollaio (allegato 15) e un'ultima istanza di sanatoria n. B1468 prot.119555 del 03.12.2004 relativa al balcone dell'appartamento del piano superiore che ricomprende così anche il porticato del piano terra relativo al bene (allegato 16).

Si precisa che l'appartamento presenta un ampliamento di circa 13 mq nella parte Nord, ove ora è ubicato il bagno, non presente nell'originario progetto di cui alla licenza del 1966 e che il locale deposito invece presenta la chiusura di una parte di volume (circa 17 mq) che era aperta sui due lati nel progetto della stessa licenza.
Essendo queste difformità realizzate in epoca ante '67 si devono ritenere legittimate come anche rappresentato nella istanza di sanatoria del 1986.

Si sono rilevate comunque alcune difformità urbanistiche e catastali, successive all'epoca di realizzazione.
Per l'appartamento si è riscontata la demolizione di una porzione di muratura interna, di un tramezzo interno e l'apertura di una piccola finestra nel vano cucina (allegato 17).
Per il locale deposito si è riscontrata la demolizione di una muratura interna, la diversa distribuzione interna con demolizione e rifacimento di tramezzi, l'apertura e la chiusura di alcune finestre, nonché un ampliamento di circa 20 mq sul lato Nord (allegato 18).
Tranne l'ampliamento e'possibile sanare tali difformità con la presentazione di una SCIA tardiva e successiva variazione catastale con presentazione Docfa ma occorrerà in ogni caso prestare particolare attenzione alla verifica strutturale (Genio Civile) in quanto alcune di esse vanno a modificare la struttura dei beni.

Su detta corte risultano altresì realizzate n.2 tettoie, rispettivamente di mq 70 circa ubicata tra il pollaio e la tettoia legittimata e di mq. 110 circa posta in fondo alla corte comune a confine con le due particelle di terreno di proprietà dell'esecutato, prive di autorizzazione, non sanabili e da demolire, in quanto le ragioni del credito risultano successive al termine ultimo del 31.03.2003 di cui alla L.326/03. E' stata

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

rilevata anche una baracca in lamiera di modeste dimensioni e non stabilmente infissa al suolo e che, salvo maggiori approfondimenti, potrebbe rientrare nelle attività di edilizia libera (allegato 19).

Di tutto ciò si è tenuto conto nella stima del valore di mercato del bene.

Il costo complessivo del ripristino dello stato autorizzativo delle strutture di cui sopra, comprensivo delle spese tecniche per le verifiche e redazione delle pratiche, degli oneri per la presentazione delle stesse agli enti competenti e del costo delle demolizioni da effettuare (queste per la quota parte di 1/2 essendo le strutture abusive ricadenti sulla corte comune), viene stimato in circa 10.000 euro, importo che verrà detratto dal valore di stima del bene.

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.

Lo scrivente ha predisposto l'attestato di prestazione energetica APE (allegato 20) ma, non essendo stato rinvenuto il libretto di impianto comprensivo degli allegati richiesti e del controllo di efficienza energetica secondo le disposizioni regionali vigenti, non è stato possibile allo stato depositarlo all'Ufficio di competenza della Regione Lazio.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Agli atti comunali si è rinvenuta un prima licenza edilizia n.8684 del 14.02.1966 relativa al locale deposito (allegato 14), una seguente istanza di sanatoria n. 8581 del 01.04.1986 prot. 023046 del 04.04.1986 relativa all'appartamento e al pollaio (allegato 15) e un'ultima istanza di sanatoria n. B1468 prot.119555 del 03.12.2004 relativa al balcone (allegato 16).

Lo stato di fatto dell'appartamento risulta conforme allo stato autorizzato mentre per il deposito si precisa che:
- si è rilevata la chiusura di una parte di volume (circa 17 mq) che era aperta sui due lati nel progetto della licenza edilizia del 1966 ma essendo questa difformità realizzata in epoca ante '67 deve ritenersi legittimata come anche rappresentato nella istanza di sanatoria del 1986.
- Si sono rilevate alcune difformità urbanistiche e catastali, successive all'epoca di realizzazione consistenti nella demolizione di una muratura interna, nella diversa distribuzione interna con demolizione e rifacimento di tramezzi, nell'apertura e chiusura di alcune finestre, nonché in un ampliamento di circa 20 mq nella parte Nord (allegato 18).
Tranne l'ampliamento è possibile sanare tali difformità con la presentazione di una SCIA tardiva e successiva variazione catastale con presentazione Docfa ma occorrerà in ogni caso prestare particolare attenzione alla verifica strutturale (Genio Civile) in quanto alcune di esse vanno a modificare la struttura dei beni.

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

Su detta corte risultano altresì realizzate n.2 tettoie, rispettivamente di mq 70 circa ubicata tra il pollaio e la tettoia legittimata e di mq. 110 circa posta in fondo alla corte comune a confine con le due particelle di terreno di proprietà dell'esecutato, prive di autorizzazione, non sanabili e da demolire, in quanto le ragioni del credito risultano successive al termine ultimo del 31.03.2003 di cui alla L.326/03. E' stata rilevata anche una baracca in lamiera di modeste dimensioni e non stabilmente infissa al suolo e che, salvo maggiori approfondimenti, potrebbe rientrare nelle attività di edilizia libera (allegato 19).

Di tutto ciò si è tenuto conto nella stima del valore di mercato del bene.

Il costo complessivo del ripristino dello stato autorizzativo delle strutture di cui sopra, comprensivo delle spese tecniche per le verifiche e redazione delle pratiche, degli oneri per la presentazione delle stesse agli enti competenti e del costo delle demolizioni da effettuare (queste per la quota parte di 1/2 essendo le strutture abusive ricadenti sulla corte comune), viene stimato in circa 10.000 euro, importo che verrà detratto dal valore di stima del bene.

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.

Pertanto il sottoscritto CTU ha predisposto l'attestato di prestazione energetica APE redatto secondo la normativa vigente al momento della elaborazione, regolarmente depositato all'Ufficio di competenza della Regione Lazio in data 01.08.2021 e allegato alla presente relazione (allegato 21).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

Allo scrivente Esperto appare ragionevole la formazione di un unico lotto di vendita costituto dai n.4 beni oggetto di stima per le seguenti motivazioni:
- è presente una corte comune (sub.1) ai due appartamenti sub. 2 e 3, attraverso la quale si accede ai beni.
- sono presenti sulla corte comune alcune strutture (deposito e pollaio) appartenenti per metà al sub. 2 e per l'altra metà al sub. 3, non separati fisicamente tra loro.
- L'approvvigionamento per l'impianto termico degli appartamenti avviene con gpl mediante bombolone comune posto nella corte esterna.
- L'approvvigionamento idrico degli appartamenti avviene mediante pozzo artesiano comune posto entro la corte esterna.
- Lo smaltimento delle acque reflue degli appartamenti avviene mediante fossa biologica comune posta nella corte esterna.
- L'impianto elettrico degli appartamenti ha un con contatore comune.
- L'accesso ai terreni P.230 e P.231 avviene attraverso la corte comune ai sub. 2 e 3. Non vi sono ulteriori accessi per i suddetti terreni che di fatto risulterebbero interclusi.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T
  Trattasi di un appartamento sito nel Comune di Latina, strada Migliara 45 n.94, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina, posto al piano terra di un fabbricato a due piani fuoriterra. Si presenta così distribuito: pranzo soggiorno, corridoio, due camere, bagno, con superficie residenziale lorda pari a 118 mq circa e superficie netta pari a 100 mq circa, con porticato antistante della superficie di circa 30 mq. Fanno altresì parte del bene: 1/2 di un deposito con superficie lorda di circa 40 mq (80 mq/2), 1/2 di un pollaio con superficie lorda di circa 20 mq (40 mq/2) e 1/1 di una tettoia con superficie di circa 60 mq, tutti posti entro la corte esterna comune della superficie pari a 2.100 mq circa. Si fa presente che vi sono alcune irregolarità urbanistico edilizie e che all'interno della corte comune ricadono alcune strutture prive di autorizzazione e da demolire.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 275, Part. 227, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 198.850,00
  In merito alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene riferito all'attualità, si è proceduto con stima sintetico-comparativa. Il valore unitario di stima, applicato al bene in oggetto, tiene conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene, delle caratteristiche costruttive, della ubicazione, dell'andamento del mercato immobiliare attuale con riferimento a beni immobili di caratteristiche costruttive similari aventi pari destinazione, nonché dalla esperienza conoscitiva del sottoscritto CTU. Si è inoltre consultato l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e stime di beni analoghi presenti sul sito astegiustiziarie.it.

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1
  Trattasi di un appartamento sito nel Comune di Latina, strada Migliara 45 n.94, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina, posto al piano terra e primo (collegati da una scala interna) di un fabbricato a due piani fuoriterra. Si presenta così distribuito: ingresso e deposito al piano terra, pranzo soggiorno con angolo cottura, corridoio, due camere, ripostiglio, due bagni al piano secondo, con superficie complessiva residenziale lorda pari a 200 mq circa e superficie netta pari a 170 mq circa, con ballatoio al piano terra di 6 mq circa e balcone al piano primo di 25 mq circa. Fanno altresì parte del bene: 1/2 di un deposito con superficie lorda di circa 40 mq (80 mq/2) e 1/2 di un pollaio con superficie lorda di circa 20 mq (40 mq/2), posti entro la corte esterna comune della superficie

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

pari a 2.100 mq circa. Si fa presente che vi sono alcune irregolarità urbanistico edilizie e che all'interno della corte comune ricadono alcune strutture prive di autorizzazione e da demolire.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 275, Part. 227, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 238.590,00
In merito alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene riferito all'attualità, si è proceduto con stima sintetico-comparativa. Il valore unitario di stima, applicato al bene in oggetto, tiene conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene, delle caratteristiche costruttive, della ubicazione, dell'andamento del mercato immobiliare attuale con riferimento a beni immobili di caratteristiche costruttive similari aventi pari destinazione, nonché dalla esperienza conoscitiva del sottoscritto CTU. Si è inoltre consultato l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e stime di beni analoghi presenti sul sito astegiustiziarie.it.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T
Trattasi di un terreno agricolo sito nel Comune di Latina, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina. Il terreno, di superficie pari a 8.024 mq circa e di forma approssimativamente rettangolare allungata, si presenta pianeggiante, incolto, privo di recinzione ed intercluso (il passaggio avviene attualmente dalla strada Migliara 45 n.94 attraverso la P.227 sempre di proprietà dell'esecutato).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 275, Part. 231, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 275, Part. 231, Porz. AB, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 20.060,00
In merito alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene riferito all'attualità, si è proceduto con stima sintetico-comparativa. Per la ricerca del valore unitario di stima del bene si è tiene conto delle caratteristiche del bene, in particolare della ubicazione, l'accesso, la giacitura, la forma, l'utilizzazione, dell'andamento del mercato attuale con riferimento a beni di caratteristiche similari, nonché dalla esperienza conoscitiva del sottoscritto CTU. Si è inoltre consultato l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e in particolare i valori agricoli medi dei terreni rivalutati all'attualità, il listino Exeo s.rl.l, nonché il portale astegiustiziarie.it.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T
Trattasi di un terreno agricolo sito nel Comune di Latina, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina. Il terreno, di superficie pari a 8.024 mq circa e di forma approssimativamente rettangolare allungata, si presenta pianeggiante, incolto, privo di recinzione ed intercluso (il passaggio avviene attualmente dalla strada Migliara 45 n.94 attraverso la P.227 sempre di proprietà dell'esecutato).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 275, Part. 230, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 275, Part. 230, Porz. AB, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 20.060,00
In merito alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene riferito all'attualità, si è proceduto con stima sintetico-comparativa. Per la ricerca del valore unitario di stima del bene si è tiene conto delle caratteristiche del bene, in particolare della ubicazione, l'accesso, la giacitura, la forma, l'utilizzazione, dell'andamento del mercato attuale con riferimento a beni di caratteristiche similari, nonché dalla esperienza conoscitiva del sottoscritto CTU. Si è inoltre consultato l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e in particolare i valori agricoli medi dei terreni rivalutati all'attualità, il listino Exeo s.rl.l, nonché il portale astegiustiziarie.it.

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T	198,85 mq	1.000,00 €/mq	€ 198.850,00	100,00%	€ 198.850,00
Bene N° 2 - Appartamento Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1	265,10 mq	900,00 €/mq	€ 238.590,00	100,00%	€ 238.590,00
Bene N° 3 - Terreno Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T	8024,00 mq	2,50 €/mq	€ 20.060,00	100,00%	€ 20.060,00
Bene N° 4 - Terreno Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T	8024,00 mq	2,50 €/mq	€ 20.060,00	100,00%	€ 20.060,00
				Valore di stima:	€ 477.560,00

Valore di stima: € 477.560,00

Deprezzamento Bene 1

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	10	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica (comprese demolizioni)	15.000,00	€

Valore di stima bene 1 deprezzato: € 198.850 * 0,9 - € 15.000= € 163.965,00.

Deprezzamento Bene 2

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	25	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica (comprese demolizioni)	10.000,00	€

Valore di stima bene 1 deprezzato: € 238.590 * 0,75 - € 10.000= € 168.942,50.

Valore finale di stima: € 163.965,00 + 168.942,50 + 20.060,00 + 20.060,00= **373.027,50**

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

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.

Latina, li 02/03/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. De Simone Massimo

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

ALLEGATI

All.1 - estratto atto di matrimonio
All.2 - visura storica NCEU F.275 P.227 sub.2 (P.T.)
All.3 - planimetria catastale NCEU F.275 P.227 sub.2 (P.T.)
All.4 - visura storica NCEU F.275 P.227 sub.3 (P.1)
All.5 -planimetria catastale sub.3 (P.1)
All.6 - visura storica C.T. P.231
All.7 - visura storica C.T. P.230
All.8 - elaborato planimetrico ed elenco sub
All.9 - mappa catastale
All.10 - verbale di primo accesso 7-7-21
All.11 - verbale di sopralluogo 26-7-21
All.12 - atto di permuta e divisione del 14.05.1984
All.13 - ispezione ipotecaria al 09.07.2021
All.14 - licenza edilizia n.8684 del 14.02.1966 con allegati
All.15 - istanza di sanatoria n. 8581 del 1-4-86 prot. 023046 del 04.04.1986 con allegati
All.16 - istanza di sanatoria balcone n. B1468 prot.119555 del 03.12.2004 con allegati
All.17 - rappresentazione grafica difformità appartamento sub.2 (P.T.)
All.18 - rappresentazione grafica difformità deposito
All.19 - rappresentazione grafica difformità esterno
All.20 - Attestato di Prestazione Energetica (APE) P.T.
All.21 - Attestato di Prestazione Energetica (APE) P.1
All.22 - documentazione fotografica
All.23 - certificato ubicazionale Consorzio Industriale del Lazio
All.24 - certificato di destinazione urbanistica Comune di Latina

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T
  Trattasi di un appartamento sito nel Comune di Latina, strada Migliara 45 n.94, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina, posto al piano terra di un fabbricato a due piani fuoriterra. Si presenta così distribuito: pranzo soggiorno, corridoio, due camere, bagno, con superficie residenziale lorda pari a 118 mq circa e superficie netta pari a 100 mq circa, con porticato antistante della superficie di circa 30 mq. Fanno altresì parte del bene: 1/2 di un deposito con superficie lorda di circa 40 mq (80 mq/2), 1/2 di un pollaio con superficie lorda di circa 20 mq (40 mq/2) e 1/1 di una tettoia con superficie di circa 60 mq, tutti posti entro la corte esterna comune della superficie pari a 2.100 mq circa. Si fa presente che vi sono alcune irregolarità urbanistico edilizie e che all'interno della corte comune ricadono alcune strutture prive di autorizzazione e da demolire.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 275, Part. 227, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A2.
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1
  Trattasi di un appartamento sito nel Comune di Latina, strada Migliara 45 n.94, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina, posto al piano terra e primo (collegati da una scala interna) di un fabbricato a due piani fuoriterra. Si presenta così distribuito: ingresso e deposito al piano terra, pranzo soggiorno con angolo cottura, corridoio, due camere, ripostiglio, due bagni al piano secondo, con superficie complessiva residenziale lorda pari a 200 mq circa e superficie netta pari a 170 mq circa, con ballatoio al piano terra di 6 mq circa e balcone al piano primo di 25 mq circa. Fanno altresì parte del bene: 1/2 di un deposito con superficie lorda di circa 40 mq (80 mq/2) e 1/2 di un pollaio con superficie lorda di circa 20 mq (40 mq/2), posti entro la corte esterna comune della superficie pari a 2.100 mq circa. Si fa presente che vi sono alcune irregolarità urbanistico edilizie e che all'interno della corte comune ricadono alcune strutture prive di autorizzazione e da demolire.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 275, Part. 227, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A2.
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T
  Trattasi di un terreno agricolo sito nel Comune di Latina, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina. Il terreno, di superficie pari a 8.024 mq circa e di forma approssimativamente rettangolare allungata, si presenta pianeggiante, incolto, privo di recinzione ed intercluso (il passaggio avviene attualmente dalla strada Migliara 45 n.94 attraverso la P.227 sempre di proprietà dell'esecutato).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 275, Part. 231, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 275, Part. 231, Porz. AB, Qualità Seminativo.
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T
  Trattasi di un terreno agricolo sito nel Comune di Latina, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina. Il terreno, di superficie pari a 8.024 mq circa e di forma approssimativamente rettangolare allungata, si presenta pianeggiante, incolto, privo di recinzione ed intercluso (il passaggio avviene attualmente dalla strada Migliara 45 n.94 attraverso la P.227 sempre di proprietà dell'esecutato).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 275, Part. 230, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 275, Part. 230, Porz. AB, Qualità Seminativo.

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

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Prezzo base d'asta: **€ 373.027,50**

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

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 373.027,50

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 275, Part. 227, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A2	**Superficie**	198,85 mq
Stato conservativo:	Il bene nel suo complesso si presenta in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento sito nel Comune di Latina, strada Migliara 45 n.94, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina, posto al piano terra di un fabbricato a due piani fuoriterra. Si presenta così distribuito: pranzo soggiorno, corridoio, due camere, bagno, con superficie residenziale lorda pari a 118 mq circa e superficie netta pari a 100 mq circa, con porticato antistante della superficie di circa 30 mq. Fanno altresì parte del bene: 1/2 di un deposito con superficie lorda di circa 40 mq (80 mq/2), 1/2 di un pollaio con superficie lorda di circa 20 mq (40 mq/2) e 1/1 di una tettoia con superficie di circa 60 mq, tutti posti entro la corte esterna comune della superficie pari a 2.100 mq circa. Si fa presente che vi sono alcune irregolarità urbanistico edilizie e che all'interno della corte comune ricadono alcune strutture prive di autorizzazione e da demolire.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile al momento del sopralluogo risultava arredato ed occupato dal debitore e dalla moglie.		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Migliara 45 n.94, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 275, Part. 227, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A2	**Superficie**	265,10 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in mediocre stato di conservazione con impianti ancora da completare.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento sito nel Comune di Latina, strada Migliara 45 n.94, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina, posto al piano terra e primo (collegati da una scala interna) di un fabbricato a due piani fuoriterra. Si presenta così distribuito: ingresso e deposito al piano terra, pranzo soggiorno con angolo cottura, corridoio, due camere, ripostiglio, due bagni al piano secondo, con superficie complessiva residenziale lorda pari a 200 mq circa e superficie netta pari a 170 mq circa, con ballatoio al piano terra di 6 mq circa e balcone al piano primo di 25 mq circa. Fanno altresì parte del bene: 1/2 di un deposito con superficie lorda di circa 40 mq (80 mq/2) e 1/2 di un pollaio con superficie lorda di circa 20 mq (40 mq/2), posti entro la corte esterna comune della superficie pari a 2.100 mq circa. Si fa presente che vi sono alcune irregolarità urbanistico edilizie e che all'interno della corte comune ricadono alcune strutture prive di autorizzazione e da demolire.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

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

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 275, Part. 231, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 275, Part. 231, Porz. AB, Qualità Seminativo	**Superficie**	8024,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno al momento è incolto.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno agricolo sito nel Comune di Latina, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina. Il terreno, di superficie pari a 8.024 mq circa e di forma approssimativamente rettangolare allungata, si presenta pianeggiante, incolto, privo di recinzione ed intercluso (il passaggio avviene attualmente dalla strada Migliara 45 n.94 attraverso la P.227 sempre di proprietà dell'esecutato).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Migliara 45, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 275, Part. 230, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 275, Part. 230, Porz. AB, Qualità Seminativo	**Superficie**	8024,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno al momento è incolto.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno agricolo sito nel Comune di Latina, ubicato a circa 3 km da Borgo Grappa e da Borgo San Donato e a circa 10 km dal centro di Latina. Il terreno, di superficie pari a 8.024 mq circa e di forma approssimativamente rettangolare allungata, si presenta pianeggiante, incolto, privo di recinzione ed intercluso (il passaggio avviene attualmente dalla strada Migliara 45 n.94 attraverso la P.227 sempre di proprietà dell'esecutato).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

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

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 29/01/2020
  Reg. gen. 2052 - Reg. part. 206
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 77.922,09
  Spese: € 5.000,00
  Interessi: € 17.077,91
  Rogante: Tribunale di Latina
  Data: 13/11/2018
  N° repertorio: 2591/2018

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Latina il 23/07/2020
  Reg. gen. 14096 - Reg. part. 10015
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45 N.94, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 29/01/2020
  Reg. gen. 2052 - Reg. part. 206
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 77.922,09
  Spese: € 5.000,00
  Interessi: € 17.077,91
  Rogante: Tribunale di Latina
  Data: 13/11/2018
  N° repertorio: 2591/2018

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

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Latina il 23/07/2020
  Reg. gen. 14096 - Reg. part. 10015
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 29/01/2020
  Reg. gen. 2052 - Reg. part. 206
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 77.922,09
  Spese: € 5.000,00
  Interessi: € 17.077,91
  Rogante: Tribunale di Latina
  Data: 13/11/2018
  N° repertorio: 2591/2018

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Latina il 23/07/2020
  Reg. gen. 14096 - Reg. part. 10015
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA MIGLIARA 45, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 29/01/2020
  Reg. gen. 2052 - Reg. part. 206
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 77.922,09
  Spese: € 5.000,00
  Interessi: € 17.077,91
  Rogante: Tribunale di Latina
  Data: 13/11/2018
  N° repertorio: 2591/2018

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

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Latina il 23/07/2020
  Reg. gen. 14096 - Reg. part. 10015
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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