

TRIBUNALE DI LATINA

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Ferrari Gianni, nell'Esecuzione Immobiliare 148/2022 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



**VISTA DEL FABBRICATO IN CUI RICADE
L'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO**
Via Lelia Caetani n. 2 – Sermoneta (LT)
Foglio 38 – Particella 1340 - subalterno 1

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto n. Unico.....	3
Stima / Formazione lotti	11
Elenco allegati.....	12
Riepilogo bando d'asta.....	13
Schema riassuntivo.....	14
Formalita da cancellare	15

INCARICO

All'udienza del 17/04/2023, il sottoscritto Arch. Ferrari Gianni, con studio in Via Francesco Ferrucci, 27 - 04100 - Latina (LT), email gianni_ferrari@live.com, PEC gi.ferrari@pec.archrm.it, Tel. 339 3441738, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/04/2023 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 Sermoneta (LT) - Via Lelia Caetani n. 2, edificio Unico, scala Unica, interno 1, piano Terra

DESCRIZIONE

Trattasi di un appartamento posto al piano terra, di circa 137 mq (superficie lorda) con giardino pertinenziale (di circa 160 mq dotato di accesso esterno carrabile e pedonale), facente parte di un fabbricato residenziale di quattro piani fuori terra (edificazione risalente al 2008), sito nel Comune di Sermoneta (LT) e precisamente in Via Lelia Caetani n. 2, località Pontenuovo, zona bassa rispetto al centro storico del suddetto comune e sita nei pressi della stazione ferroviaria di Latina Scalo (LT). L'area è munita di servizi e a tal proposito si rileva, nell'immediata vicinanza, la presenza di un ampio centro commerciale (Shopping Center Sermoneta) che ne aumenta l'appetibilità sul mercato. L'immobile oggetto di pignoramento, composto da soggiorno, cucina, due bagni, tre camere, disimpegno e ripostiglio, nonché l'edificio in cui questo ricade, versa complessivamente in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sermoneta (LT) - Via Lelia Caetani n. 2, edificio Unico, scala Unica, interno 1, piano Terra

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:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

cfr. atto di compravendita allegato.

CONFINI

L'immobile oggetto di pignoramento identificato catastalmente al Foglio 38, particella 1340, subalterno 1, confina con:

- spazi condominiali sub. 37;
 - altra unità immobiliare sub. 40;
 - area esterna condominiale sub. 18.
- (cfr. elaborato planimetrico p.lla 1340 allegato).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	123,00 mq	137,00 mq	1	137,00 mq	2,70 m	Terra
Giardino	160,00 mq	160,00 mq	0,1	16,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				153,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				153,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Relativamente alla cronistoria catastale dell'immobile oggetto di pignoramento non si rilevano variazioni a partire dalla data di costituzione (primo accatastamento) del 21/02/2008 prot. LT0046631 (cfr. visura catastale storica allegata).

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

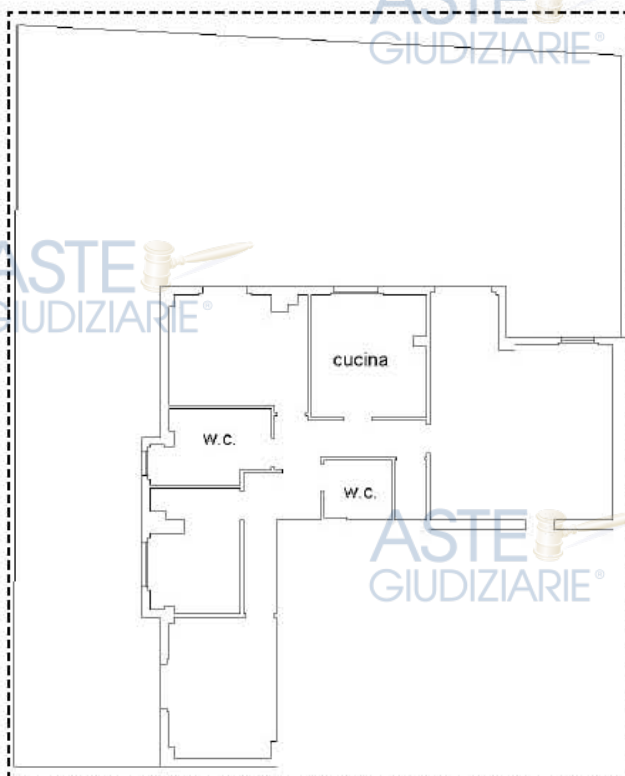
DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	38	1340	1		A2	3	7 vani	Totale 152 mq	433,82 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

Lo stato dei luoghi rilevato risulta conforme alla planimetria catastale datata 21/02/2008 prot. LT0046631 (cfr. allegato).



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE (fuori scala)

STATO CONSERVATIVO

L'immobile oggetto di pignoramento versa complessivamente in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

PARTI COMUNI

Risultano parti comuni dell'immobile in oggetto, le aree condominiali (beni comuni non censibili) di cui ai subalterni 18, 37 e 38 della particella 1340.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non risulta gravato da servitù, censo, livello e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in cemento armato;

L'interno e l'esterno dell'edificio sono finiti con intonaci tradizionali e tinteggiati con colori chiari (grigio e beige), con rivestimento in cortina laterizia.

Esposizione appartamento: Sud-Est-Ovest;

Altezza interna utile: 2,70 m;

Strutture verticali: telaio in cemento armato (pilastri e travi);

Solai: in latero-cemento;

Copertura: piana a terrazzo;

Pareti esterne: realizzate con il sistema della muratura a cassa vuota in mattoni forati con interposta camera d'aria e materiale isolante;

Pareti interne: in mattoni forati;

Pavimentazione interna: in marmo;

Bagni dotati di tutti i sanitari e rubinetteria di ordinaria tipologia e qualità, rivestimenti parietali maiolicati;

Infissi:

- esterni in legno con vetrocamera, con persiana avvolgibile in pvc;

- interni in legno tamburato;

Impianto elettrico: di distribuzione ed utilizzo dell'energia elettrica progettato e costruito in conformità alle norme;

Impianto idrico: approvvigionamento dalla conduttura idrica comunale;

Impianto termico: impianto di riscaldamento (e produzione Acqua Calda Sanitaria) autonomo con caldaia murale a gas metano (posta esternamente nel giardino) con corpi scaldanti in alluminio;

Impianto di raffrescamento appartamento: split aria condizionata;

Impianto di smaltimento delle acque reflue: fabbricato allacciato alla rete fognaria comunale;

Il fabbricato in generale, così come l'appartamento oggetto di pignoramento, nonché gli impianti presenti e le finiture interne ed esterne, versano complessivamente in buone condizioni di manutenzione e conservazione. L'immobile è dotato di giardino pertinenziale (con porzioni pavimentate e altre attrezzate ad aiuole con alberature) esclusivo di circa 160 mq.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta attualmente occupato dalla Sig.ra [REDACTED], ex coniuge del debitore esecutato Sig. [REDACTED] e dai due figli.

Provenienze Ventennali

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/02/1977 al 09/08/2002	[REDACTED]	Atto di affrancazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Alfonsi	12/02/1977	3354	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Latina	17/02/1977		2072
		Registrazione			
Dal 09/11/2002 al 07/03/2007	[REDACTED]	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 07/03/2007 al 26/03/2008	[REDACTED]	Conservatoria di Latina	09/11/2002		18939
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Corteggiani	07/03/2007	28695	7880
	[REDACTED]	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Latina	21/03/2007		5649
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 26/03/2008		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Corteggiani	26/03/2008	29659	8517
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Latina	10/04/2008		5921
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che ad oggi non risulta trascritta presso la Conservatoria di Latina alcuna accettazione tacita o espressa dell'eredità in morte di [REDACTED], peraltro ampiamente anteriore al ventennio e pertanto non pregiudizievole all'esecuzione.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 16/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievole:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 15/09/2016
Reg. gen. 19451 - Reg. part. 3049
Importo: € 85.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca legale** derivante da credito tributario
Iscritto a Latina il 18/10/2016
Reg. gen. 21761 - Reg. part. 3408

Importo: € 126.319,98

A favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca legale** derivante da credito tributario

Iscritto a Latina il 19/04/2018

Reg. gen. 9324 - Reg. part. 1472

Importo: € 229.508,56

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca legale** derivante da credito tributario

Iscritto a Latina il 02/11/2018

Reg. gen. 25035 - Reg. part. 4191

Importo: € 125.936,26

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Latina il 05/07/2022

Reg. gen. 18672 - Reg. part. 13792

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

cfr. ispezione ipotecaria immobile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

Il Comune di Sermoneta risulta dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 4553 del 03/08/1983, secondo il quale l'area di cui all'immobile oggetto di pignoramento risulta ricadere all'interno delle "ZONE DI COMPLETAMENTO".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il fabbricato in cui ricade la porzione immobiliare oggetto di pignoramento risulta edificato in virtù dei seguenti titoli autorizzativi rilasciati dal Comune di Sermoneta:

- Permesso di Costruire n. 34 del 02/04/2007;
- Permesso di Costruire in Variante n. 13 del 17/03/2008 (cfr. allegato).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi risulta conforme al progetto (cfr. allegato) allegato al Permesso di Costruire in Variante n. 13/2008. Per il fabbricato è stata presentata richiesta di agibilità in data 20/03/2008 a seguito della quale attualmente non risulta rilasciato alcun provvedimento in merito. A tal proposito il Comune di Sermoneta, con comunicazione inviata al sottoscritto a mezzo pec in data 26/10/2023 (cfr. allegato) dichiara: “

*“Facendo seguito a quanto da lei esposto con la precedente comunicazione acquisita in atti con protocollo n. 14651 del 23/10/2023, **le confermo** che agli atti dello scrivente ufficio risulta presentata in data 20/03/2008 al protocollo n. 2920 “Richiesta rilascio del certificato di agibilità” per l'immobile sito in via Le Pastine e censito al foglio 38 mappale 1340 in possesso del P.d.C. n. 34/2007 e successiva variante n. 13/2008. Nel fascicolo in questione, come da lei rilevato, non è stata rintracciata alcuna richiesta di documentazione integrativa alla medesima istanza, e per la quale non risulta rilasciato il suddetto Certificato di Agibilità. “*

Si rileva atto d'obbligo edilizio del 15/03/2007, rep. 28732 Notaio Maria Corteggiani, trascritto in data 21/03/2007 reg. part. 5655, a favore del Comune di Sermoneta e contro la società costruttrice [REDACTED] S.R.L. (cfr. nota di trascrizione allegata).

L'immobile in oggetto non risulta dotato di Attestato di Prestazione Energetica. A tal proposito si precisa che per il relativo impianto (caldaia) il sottoscritto non ha trovato la documentazione necessaria (libretto di impianto completo + rapporto ultimo controllo recente) per il regolare invio telematico presso il portale regionale “APE ENEA LAZIO” e pertanto ha esclusivamente predisposto l'attestato (cfr. allegato) tramite il quale è possibile comunque individuare la classe energetica “D”. Sarà a cura dell'aggiudicatario l'aggiornamento documentale dell'impianto, nonché la relativa regolarizzazione dell'attestazione energetica.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento ricade nel Condominio (ex) Francini Via Battaglia di Lepanto snc - 04010 Sermoneta (LT), amministrato dall'Ing. Lamberto Papetti. L'appartamento de quo, sito al piano terra, int.1, possiede 91,056/1000 millesimi generali e alla data del 18 ottobre 2023, risultano spese condominiali insolute pari € 2.989,75 (cfr. documentazione condominiale allegata).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sermoneta (LT) - Via Lelia Caetani n. 2, edificio Unico, scala Unica, interno 1, piano Terra

Trattasi di un appartamento posto al piano terra, di circa 137 mq (superficie lorda) con giardino pertinenziale (di circa 160 mq dotato di accesso esterno carrabile e pedonale), facente parte di un fabbricato residenziale di quattro piani fuori terra (edificazione risalente al 2008), sito nel Comune di Sermoneta (LT) e precisamente in Via Lelia Caetani n. 2, località Pontenuovo, zona bassa rispetto al centro storico del suddetto comune e sita nei pressi della stazione ferroviaria di Latina Scalo (LT). L'area è munita di servizi e a tal proposito si rileva, nell'immediata vicinanza, la presenza di un ampio centro commerciale (Shopping Center Sermoneta) che ne aumenta l'appetibilità sul mercato. L'immobile oggetto di pignoramento, composto da soggiorno, cucina, due bagni, tre camere, disimpegno e ripostiglio, nonché l'edificio in cui questo ricade, versa complessivamente in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 1340, Sub. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 198.900,00 Il procedimento utilizzato nella presente relazione estimativa per determinare il valore di mercato (Vm) dell'immobile pignorato, si basa sul metodo sintetico-comparativo per cui la scelta finale dei valori unitari da adottare tiene conto, sia delle indagini di mercato svolte - prendendo in esame immobili analoghi, considerando tutte le peculiari caratteristiche, sia intrinseche che estrinseche, dell'immobile oggetto della stima - sia dei valori unitari forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, oltre alla pubblicazione di studi/elaborazioni dell'Agenzia. Tra le attività svolte dall'Osservatorio risultano anche l'analisi, la ricerca, lo sviluppo e la sperimentazione di profili teorici ed applicativi, con specifico riferimento alla definizione dei valori immobiliari. La banca dati dell'Osservatorio costituisce una importante fonte di informazioni riferite al mercato immobiliare, proponendosi come un utile strumento per i tecnici stimatori, ricercatori e studiosi del settore immobiliare.

Le finiture del fabbricato e dell'immobile oggetto di pignoramento, nonché l'interno dei locali e gli impianti in esso presenti, risultano in buono stato manutentivo e conservativo. Viene quindi stimato, viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, tenendo comunque in considerazione l'attuale situazione del mercato immobiliare, il seguente (Vu) valore unitario a metro quadrato per superficie lorda vendibile: €/mq 1.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Sermoneta (LT) - Via Lelia Caetani n. 2, edificio Unico, scala Unica, interno 1, piano Terra	153,00 mq	1.300,00 €/mq	€ 198.900,00	100,00%	€ 198.900,00
Valore di stima:					€ 198.900,00

Valore di stima: € 198.900,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Pendenze condominiali	2.989,75	€

Valore finale di stima: € 185.000,00 (arrotondato)

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 27/10/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Ferrari Gianni

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Permesso di costruire
- ✓ Estratto di mappa
- ✓ Fotografie
- ✓ Planimetria catastale
- ✓ Tavola del progetto
- ✓ Visura storica catastale
- ✓ Elaborato planimetrico catastale
- ✓ Documentazione condominiale
- ✓ Predisposizione attestato di prestazione energetica
- ✓ Ispezione ipotecaria immobile
- ✓ Nota di trascrizione atto d'obbligo edilizio
- ✓ Risposta Comune di Sermoneta - agibilità del fabbricato
- ✓ Accesso agli atti Comune di Sermoneta
- ✓ Verbale di accesso

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sermoneta (LT) - Via Lelia Caetani n. 2, edificio Unico, scala Unica, interno 1, piano Terra
Trattasi di un appartamento posto al piano terra, di circa 137 mq (superficie lorda) con giardino pertinenziale (di circa 160 mq dotato di accesso esterno carrabile e pedonale), facente parte di un fabbricato residenziale di quattro piani fuori terra (edificazione risalente al 2008), sito nel Comune di Sermoneta (LT) e precisamente in Via Lelia Caetani n. 2, località Pontenuovo, zona bassa rispetto al centro storico del suddetto comune e sita nei pressi della stazione ferroviaria di Latina Scalo (LT). L'area è munita di servizi e a tal proposito si rileva, nell'immediata vicinanza, la presenza di un ampio centro commerciale (Shopping Center Sermoneta) che ne aumenta l'appetibilità sul mercato. L'immobile oggetto di pignoramento, composto da soggiorno, cucina, due bagni, tre camere, disimpegno e ripostiglio, nonchè l'edificio in cui questo ricade, versa complessivamente in buone condizioni di conservazione e manutenzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 1340, Sub. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Sermoneta risulta dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 4553 del 03/08/1983, secondo il quale l'area di cui all'immobile oggetto di pignoramento risulta ricadere all'interno delle "ZONE DI COMPLETAMENTO".

Prezzo base d'asta: € 185.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 148/2022 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 185.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Sermoneta (LT) - Via Lelia Caetani n. 2, edificio Unico, scala Unica, interno 1, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 1340, Sub. 1, Categoria A2	Superficie	153,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di pignoramento versa complessivamente in buone condizioni di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento posto al piano terra, di circa 137 mq (superficie lorda) con giardino pertinenziale (di circa 160 mq dotato di accesso esterno carrabile e pedonale), facente parte di un fabbricato residenziale di quattro piani fuori terra (edificazione risalente al 2008), sito nel Comune di Sermoneta (LT) e precisamente in Via Lelia Caetani n. 2, località Pontenuovo, zona bassa rispetto al centro storico del suddetto comune e sita nei pressi della stazione ferroviaria di Latina Scalo (LT). L'area è munita di servizi e a tal proposito si rileva, nell'immediata vicinanza, la presenza di un ampio centro commerciale (Shopping Center Sermoneta) che ne aumenta l'appetibilità sul mercato. L'immobile oggetto di pignoramento, composto da soggiorno, cucina, due bagni, tre camere, disimpegno e ripostiglio, nonché l'edificio in cui questo ricade, versa complessivamente in buone condizioni di conservazione e manutenzione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta attualmente occupato dalla Sig.ra [REDACTED], ex coniuge del debitore esecutato Sig. [REDACTED].		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 15/09/2016
Reg. gen. 19451 - Reg. part. 3049
Importo: € 85.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca legale** derivante da credito tributario
Iscritto a Latina il 18/10/2016
Reg. gen. 21761 - Reg. part. 3408
Importo: € 126.319,98
A favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da credito tributario
Iscritto a Latina il 19/04/2018
Reg. gen. 9324 - Reg. part. 1472
Importo: € 229.508,56
A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da credito tributario
Iscritto a Latina il 02/11/2018
Reg. gen. 25035 - Reg. part. 4191
Importo: € 125.936,26
A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Latina il 05/07/2022
Reg. gen. 18672 - Reg. part. 13792
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura