TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Truglio Raffaella, nell'Esecuzione Immobiliare 300154/2013 del R.G.E.

promossa da

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

******* 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 - Fabbricato Commerciale ubicato a Fondi (LT) - viale piemonte 5
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 5
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - via giosuè Carducci 17 5
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 5
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 6
Lotto 1 6
Completezza documentazione ex art. 567 6
Titolarità 6
Consistenza 6
Cronistoria Dati Catastali 6
Dati Catastali 7
Patti 7
Stato conservativo 7
Parti Comuni 7
Servitù, censo, livello, usi civici 7
Caratteristiche costruttive prevalenti 8
Stato di occupazione 8
Provenienze Ventennali 8
Formalità pregiudizievoli 9
Normativa urbanistica 10
Regolarità edilizia 10
Vincoli od oneri condominiali 10
Lotto 2 10
Completezza documentazione ex art. 567 10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 11
Titolarità 11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 11
Consistenza 11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 12

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

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 12
Dati Catastali 12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 13
Formalità pregiudizievoli 14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario 15
Lotto 3 15
Completezza documentazione ex art. 567 15
Titolarità 15
Confini 16
Consistenza 16
Dati Catastali 16
Precisazioni 17
Patti 17
Stato conservativo 17
Parti Comuni 17
Servitù, censo, livello, usi civici 17
Caratteristiche costruttive prevalenti 17
Stato di occupazione 17
Formalità pregiudizievoli 17
Normativa urbanistica 18
Regolarità edilizia 18
Vincoli od oneri condominiali 19
Stima / Formazione lotti 19
Lotto 1 19
Lotto 2 20
Lotto 3 21
Riepilogo bando d'asta 23
Lotto 1 23
Lotto 2 23
Lotto 3 23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 300154/2013 del R.G.E. 24
Lotto 1 24
Lotto 2 24
Lotto 3 25

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

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 11/07/2014, il sottoscritto Arch. Truglio Raffaella, con studio in Via Roma 55 - 04022 - Fondi (LT), email raffaella.truglio@tiscali.it, PEC raffaella.truglio@archiworldpec.it, Tel. 328 3468157, Fax 0771 531286, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato Commerciale ubicato a Fondi (LT) - viale piemonte
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - via giosuè Carducci 17
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A FONDI (LT) - VIALE PIEMONTE

Trattasi di un immobile commerciale per 1/2 di proprietà della **** Omissis ****, inserito in un contesto commerciale ed ubicato in una traversa rispetto al viale principale

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

Trattasi di una serie di lotti di terreno agricolo dislocati all'interno del territorio comune di Fondi di cui la **** Omissis **** risulta proprietaria in quota.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA GIOSUÈ CARDUCCI 17

Trattasi di un immobile residenziale di proprietà della **** Omissis **** costituito da un appartamento ubicato al piano secondo da un deposito-magazzino ubcato a piano terra ed un sottotetto adibito a deposito, in tutto inserito all'interno di un contesto residenziale, con ingresso all'immobile ubicato su strada pubblica.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 31/03/2016.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

Trattasi di una serie di lotti di terreno agricolo dislocati all'interno del territorio comune di Fondi di cui la **** Omissis **** risulta proprietaria in quota.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

Trattasi di una serie di lotti di terreno agricolo dislocati all'interno del territorio comune di Fondi di cui la **** Omissis **** risulta proprietaria in quota.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato Commerciale ubicato a Fondi (LT) - viale piemonte

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	246,00 mq	308,00 mq	1,00	308,00 mq	5,90 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	**308,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**308,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

il bene è ubicato all'interno di una zona commerciale della comune di Fondi in Prossimità del Mof-Mercato Ortofrutticolo di Fondi, ed è raggiunto dai principali servizi (acqua, luce gas).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **31/08/1996** al **23/01/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 36, Part. 1460, Sub. 2-6

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

		Categoria F3
Dal **23/01/2001** al **24/05/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 36, Part. 1460, Sub. 2-6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 246 Rendita € 3.277,85 Piano t
Dal **24/05/2006** al **30/05/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 36, Part. 1460, Sub. 2-6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 246 Rendita € 3.277,85 Piano t

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	1460	2		C1	4	246		3277,85	t	sub 6

Corrispondenza catastale

lo stato dei luoghi è pienamente conforme alla planimetria catastale nonchè agli elaborati grafici presenti presso il comune di Fondi

PATTI

al momento risuta essere in corso un contratto di locazione dell'immobile.

STATO CONSERVATIVO

al momento l'immobile è in uso, per cui preserva la funzionalità originaria, è agibile e utilizzabile ai fini per cui è destinato.

PARTI COMUNI

l'immobile oggetto dell'intervento è la porzione di spigolo di un fabbricato di maggiore consistenza, tuttavia non risutano esserci parti comuni condivise con altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

non si rileva la presenza di servitù gravanti sul bene in oggetto.

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni si a dal punto di vista statico che dal punto di vista funzionale.

la struttura portante del fabbricato sorge su fondazioni a plinti mentre la struttura verticale è costituita da pilastri in c.a. prefabbricato, così come la struttura orizzontale.

La copertura è formata da tegoli in c.a. precompresso mentre le tamponature verticali sono realizzate con pannelli coibentati di cls vibrato.

Gli infissi sono tutti in acciaio e vetro.

l'immobile è dotato di fossa imhoff per lo smaltimento delle acque reflue, mentre l'approvvigionamento idrico dei servizi igienici avviene attraverso pozzo artesiano.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/02/2016
- Scadenza contratto: 31/01/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.000,00

allo stato attuale è in corso un contratto di locazione tra le proprietarie **** Omissis **** e l'azienda agricola **** Omissis **** ad uso commerciale registrato telematicamente presso **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 31/08/1996 al 23/01/2001</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Schettino</td><td>23/01/2001</td><td>32977</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></td><td></td><td></td><td></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>formia</td><td>23/01/2001</td><td>2420</td><td></td></tr>
</table>

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

<table>
<tr><td rowspan="8">Dal 24/05/2006 al 01/04/2016</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Donazione</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Morelli</td><td>24/05/2006</td><td></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></td><td>05/06/2006</td><td></td><td></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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di latina aggiornate al 21/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 14/11/2011
  Reg. gen. 26876 - Reg. part. 4380
  Importo: € 102.164,42
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 14/11/2011
  Reg. gen. 26875 - Reg. part. 4379
  Importo: € 25.884,71

Trascrizioni

- **donazione tra vivi**
  Trascritto a Formia il 01/06/2006
  Reg. gen. 19351 - Reg. part. 10980
- **riduzione di donazione**
  Trascritto a Latina il 06/08/2010
  Reg. gen. 21501 - Reg. part. 13074
- **atto di pignoramento**
  Trascritto a Latina il 30/04/2013
  Reg. gen. 9216 - Reg. part. 6337

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

NORMATIVA URBANISTICA

l'immobile ricade all'interno di una zona individuata dal piano regolatore del comune di Fondi come zona D (zona di insediamento industriale e dal PPE come L.A. Localizzazione Artigianale

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

dall'esame effettuato presso l'ufficio tecnico del Comune di Fondi, a seguito di richiesta inoltrata persso il comune stesso, è emerso che per la costruzione del fabbricato in oggetto è stato presentata domanda per la costruzione di un complesso artigianale in località Via Carrera in data 16/11/1989 prot. n° 1/13603, e successivamente è stata rilasciata la concessione per i lavori edili n° 1987 del 12/06/1990.

In seguito è stata presentata domanda per variante in corso d'opera n° 1/12538 del 16/09/1991, approvata in data 09712/1991

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

dopo una attenta analisi dei luoghi, confrontando la planimetria catastale con gli elaborati depositati presso il comune di Fondi e lo stato dei luoghi è emersa una completa conformità tra il fabbricato realizzato e quello approvato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

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

Si precisa che la documentazione noterile prodotta non riguarda gli immobili in oggetto e pertanto si rimette al giudice la decisione circa la vendibilità degli stessi

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

Si precisa che la documentazione noterile prodotta non riguarda gli immobili in oggetto e pertanto si rimette al giudice la decisione circa la vendibilità degli stessi

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

Si precisa che la documentazione noterile prodotta non riguarda gli immobili in oggetto e pertanto si rimette al giudice la decisione circa la vendibilità degli stessi

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/252)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/252)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 9/216)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 9/216)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONSISTENZA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano

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

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Terreno agricolo	28,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	76,00 mq	76,00 mq	1,00	76,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	167,00 mq	167,00 mq	1,00	167,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	3663,00 mq	3663,00 mq	1,00	3663,00 mq	0,00 m	
				Totale superficie convenzionale:	3934,00 mq	
				Incidenza condominiale:	0,00	%
				Superficie convenzionale complessiva:	3934,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	436,00 mq	436,00 mq	1,00	436,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	1706,00 mq	1706,00 mq	1,00	1706,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	913,00 mq	913,00 mq	1,00	913,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	776,00 mq	776,00 mq	1,00	776,00 mq	0,00 m	
				Totale superficie convenzionale:	3831,00 mq	
				Incidenza condominiale:	0,00	%
				Superficie convenzionale complessiva:	3831,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	39,00 mq	39,00 mq	1,00	39,00 mq	0,00 m	
				Totale superficie convenzionale:	39,00 mq	
				Incidenza condominiale:	0,00	%
				Superficie convenzionale complessiva:	39,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

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
36	1452				Agrumeto	3	00.28	0,51	0,23	
36	1453				Agrumeto	3	00.76	1,37	0,63	
36	1459				Agrumeto	3	01.67	3,02	1,38	
44	250				Seminativo	2	36.63	29,32	22,7	

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

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
51	9				Seminativo	3	04.36	2	2,48	
28	89				Agrumeto	3	17.06	30,84	14,1	
37	837				Agrumeto	1	09.13	24,52	9,43	
65	667				Seminativo	3	07.66	4,55	4,35	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

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
36	1455				Agrumeto	3	00.39	0,7	0,32	

Corrispondenza catastale

nell'atto di pignoramento è indicato anche il terreno distinto presso l'A.D.T. di Latina al foglio 53 mapp. 872, particella che ad oggi risulta soppressa e ha generato le particelle 300-1062-1063.

quest'ultima risulta soppressa a sua volta e ha generato la particella 301.

allo stato attuale il terreno risulta intesta a **** Omissis ****.

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° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di latina aggiornate al 30/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 14/11/2011
  Reg. gen. 26876 - Reg. part. 4380
  Importo: € 102.164,42
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 14/11/2011
  Reg. gen. 26875 - Reg. part. 4379
  Importo: € 25.884,71

Trascrizioni

- **successione causa morte**
  Trascritto a Formia il 16/12/2009
  Reg. gen. 32505 - Reg. part. 20087
- **atto esecutivo-verbale di pignoramento**
  Trascritto a Latina il 22/06/2011
  Reg. gen. 15320 - Reg. part. 10335
- **atto di pignoramento**
  Trascritto a Latina il 30/04/2013
  Reg. gen. 9216 - Reg. part. 6337

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 14/11/2011
  Reg. gen. 26876 - Reg. part. 4380
  Importo: € 102.164,42
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 14/11/2011
  Reg. gen. 26875 - Reg. part. 4379
  Importo: € 25.884,71

Trascrizioni

- **successione causa morte**
  Trascritto a Formia il 16/12/2009
  Reg. gen. 32505 - Reg. part. 20087
- **atto esecutivo-verbale di pignoramento**
  Trascritto a Latina il 22/06/2011
  Reg. gen. 15320 - Reg. part. 10335

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

- **atto di pignoramento**
  Trascritto a Latina il 30/04/2013
  Reg. gen. 9216 - Reg. part. 6337

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VARIO

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 14/11/2011
  Reg. gen. 26876 - Reg. part. 4380
  Importo: € 102.164,42
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 14/11/2011
  Reg. gen. 26875 - Reg. part. 4379
  Importo: € 25.884,71

Trascrizioni

- **successione causa morte**
  Trascritto a Formia il 16/12/2009
  Reg. gen. 32505 - Reg. part. 20087
- **atto esecutivo-verbale di pignoramento**
  Trascritto a Latina il 22/06/2011
  Reg. gen. 15320 - Reg. part. 10335
- **atto di pignoramento**
  Trascritto a Latina il 30/04/2013
  Reg. gen. 9216 - Reg. part. 6337

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - via giosuè Carducci 17

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

l'immobile confina a nord con la proprietà **** Omissis **** a sud con proprietà **** Omissis **** ad est con proprietà **** Omissis **** ed a ovest con Via Carducci.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	119,30 mq	128,00 mq	1,00	128,00 mq	3,00 m	2
Autorimessa	49,56 mq	57,60 mq	1,00	57,60 mq	3,95 m	t
Sottotetto (autonomo)	57,20 mq	74,40 mq	0,33	24,55 mq	2,70 m	sottotetto
Balcone scoperto	27,22 mq	27,22 mq	0,25	6,80 mq	0,00 m	2
			Totale superficie convenzionale:	216,95 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	216,95 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato in una zona centrale, per cui risulta raggiunto dai principali servizi (acqua, luce,telefono, gas e fognatura).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	434	14		A2	4	7 vani		668,81	2-3	
	18	434	9		C2	3	47	55	104,38	terra	

Corrispondenza catastale

da un'attenta analisi dei luoghi è emersa una compelta corrispondenza tra la planimetria catastale

si precisa che in data 24/09/2014 sono stati soppressi i sub 11 e 3 indicati nell'atto di pignoramento e generato il sub 14 senza modificare la consistenza dell'immobile

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

PRECISAZIONI

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567 secondo comma c.p.c.

l'immobile allo stato attuale risulta occupato dalla debitrice

PATTI

l'immobile allo stato attuale risulta abitato dall'attuale proprietaria e in buono stato conservativo.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile pignorato risulta abitato ed in ottimo stato conservativo. le fiiture sono di buon livello e gli impianti idrici ed elettrici sono di recente fattura.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale con il quale condivide la corte di accesso e la scala che serve l'appartamento e la soffitta, metre il magazzino al piano terra ha accesso sia della scala condominale che direttamente dalla strada pubblica.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

l'immobile pignorato si presenta in buone condizioni conservative.

gli impianti elettrico idrico e del gas risultano a norma. inoltre lo scarico delle acque reflue avvine nella pubblica fognatura.

per quanto riguarda la parte costruttiva, l'immobile risulta realizzato con muratura perimetrale portante in blocchi di tufodello spessore di ml. 0,50, alla quale sono stati aggiunti due pilastri interni in cemento armato di sezione 40x50.

i solai sono realizzati in latero cemento di spessore pari a ml. 0.20, con travetti posti ad interrasse di ml. 0,50.

il fabbricato risulta collaudato relativamente ai piani terra e primo, mentre non è stata reperita la documentazione relativa al piano secondo e sottotetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da **** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di latina aggiornate al 30/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da a garanzia di mutuo
  Iscritto a Formia il 03/12/2007
  Reg. gen. 41046 - Reg. part. 12678
  Importo: € 824.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 14/11/2011
  Reg. gen. 26876 - Reg. part. 4380
  Importo: € 102.164,42
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 14/11/2011
  Reg. gen. 26875 - Reg. part. 4379
  Importo: € 25.884,71

Trascrizioni

- **atto di compravendita**
  Trascritto a formia il 04/09/1991
  Reg. gen. 32977 - Reg. part. 12408
  Quota: 1/1
- **donazione tra vivi**
  Trascritto a formia il 24/05/2006
  Reg. gen. 36066 - Reg. part. 10981
  Quota: 1/1
  Formalità a carico dell'acquirente
- **successione causa morte**
  Trascritto a Formia il 16/12/2009
  Reg. gen. 32505 - Reg. part. 20087
- **riduzione di donazione**
  Trascritto a Latina il 06/08/2010
  Reg. gen. 21501 - Reg. part. 13074
- **atto esecutivo-verbale di pignoramento**
  Trascritto a Latina il 22/06/2011
  Reg. gen. 15320 - Reg. part. 10335
- **atto di pignoramento**
  Trascritto a Latina il 30/04/2013
  Reg. gen. 9216 - Reg. part. 6337

NORMATIVA URBANISTICA

l'immobile ricade in un area individuata dal piano regolatore del comune di Fondi come zona B sottozona b1 zona di conpletamento e sostituzione edilizia. inoltre la zona risulta gravata da un vincolo paesaggistico imposto dal P.T.P.R. del Lazio nel quale l'area è individuata come fascia di rispetto del centro storico pur ricandenso in area definita urbanizzata.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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. L'immobile risulta agibile.

da un eseme effettuato presso l'ufficio tecnico del Comune di Fondi in seguito alla richiesta precedentemente inoltrata è emerso che è stata rilasciata licenza Ediliza n°750 del 31/08/1968.

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.

In seguito ad una attenta analisi confrontando lo stato dei luoghi con la planimetria catastale, relativamente al piano secondo, è emerso che la disposizione delle tramezzature interne è difforme rispetto all'elaborato grafico approvato.

Trattasi di sola diversa distribuzione di spazi interni per cui non è necessario chiedere nessun titolo autorizzativo in merito.

per quanto riguarda invece l'aspetto esteriore dell'immobile, questo risulta conforme agli elaborati grafici depositati così come per quanto concerne il deposito magazzino al piano terra e il locale sottotetto .

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, in base al quale per destinazione e per valore si è proceduto alla formazione di n° 3 lotti.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato Commerciale ubicato a Fondi (LT) - viale piemonte
  Trattasi di un immobile commerciale per 1/2 di proprietà della **** Omissis ****, inserito in un contesto commerciale ed ubicato in una traversa rispetto al viale principale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 1460, Sub. 2, Categoria C1, Graffato sub 6
  Valore di stima del bene: € 154.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato Commerciale Fondi (LT) - viale piemonte	308,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 308.000,00	50,00	€ 154.000,00
				Valore di stima:	€ 154.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario
  Trattasi di una serie di lotti di terreno agricolo dislocati all'interno del territorio comune di Fondi di cui la **** Omissis **** risulta proprietaria in quota. Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 1452, Qualità Agrumeto - Fg. 36, Part. 1453, Qualità Agrumeto - Fg. 36, Part. 1459, Qualità Agrumeto - Fg. 44, Part. 250, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)
  Valore di stima del bene: € 2.949,32

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario
  Trattasi di una serie di lotti di terreno agricolo dislocati all'interno del territorio comune di Fondi di cui la **** Omissis **** risulta proprietaria in quota. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 9, Qualità Seminativo - Fg. 28, Part. 89, Qualità Agrumeto - Fg. 37, Part. 837, Qualità Agrumeto - Fg. 65, Part. 667, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/252)
  Valore di stima del bene: € 242,12

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario
  Trattasi di una serie di lotti di terreno agricolo dislocati all'interno del territorio comune di Fondi di cui la **** Omissis **** risulta proprietaria in quota. Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 1455, Qualità Agrumeto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (9/216)
  Valore di stima del bene: € 12,98

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Fondi (LT) - vario	3934,00 mq	9,00 €/mq	€ 35.406,00	8,33	€ 2.949,32
Bene N° 4 - Terreno Fondi (LT) - vario	3831,00 mq	8,00 €/mq	€ 30.648,00	0,79	€ 242,12

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

Bene N° 5 - Terreno Fondi (LT) - vario	39,00 mq	8,00 €/mq	€ 312,00	4,16	€ 12,98
				Valore di stima:	€ 3.204,42

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - via giosuè Carducci 17
  Trattasi di un immobile residenziale di proprietà della **** Omissis **** costituito da un appartamento ubicato al piano secondo da un deposito-magazzino ubcato a piano terra ed un sottotetto adibito a deposito, in tutto inserito all'interno di un contesto residenziale, con ingresso all'immobile ubicato su strada pubblica.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 434, Sub. 14, Categoria A2 - Fg. 18, Part. 434, Sub. 9, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 216.950,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Fondi (LT) - via giosuè Carducci 17	216,95 mq	1.000,00 €/mq	€ 216.950,00	100,00	€ 216.950,00
				Valore di stima:	€ 216.950,00

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.

Fondi, li 06/07/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Truglio Raffaella

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Estratti di mappa - magazzino
- ✓ Estratti di mappa - abitazione
- ✓ Planimetrie catastali - magazzino

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

- ✓ Planimetrie catastali - abitazione e sottotetto
- ✓ Planimetrie catastali - garage
- ✓ N° 8 Foto - abitazione-sottotetto-garage-magazzino
- ✓ Altri allegati - collaudo abitazione
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Concessione edilizia - abitazione
- ✓ Concessione edilizia - magazzino
- ✓ Concessione edilizia - variante magazzino
- ✓ Altri allegati - ispezione ipotecaria
- ✓ Altri allegati - nota- ispezione ipotecaria
- ✓ Altri allegati - verbale inizio operazioni peritali
- ✓ Altri allegati - accesso atti comune di Fondi
- ✓ N° 3 Altri allegati - ape

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

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato Commerciale ubicato a Fondi (LT) - viale piemonte
  Trattasi di un immobile commerciale per 1/2 di proprietà della **** Omissis ****, inserito in un contesto commerciale ed ubicato in una traversa rispetto al viale principale
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 1460, Sub. 2, Categoria C1, Graffato sub 6
  Destinazione urbanistica: l'immobile ricade all'interno di una zona individuata dal piano regolatore del comune di Fondi come zona D (zona di insediamento industriale e dal PPE come L.A. Localizzazione Artigianale

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario
  Trattasi di una serie di lotti di terreno agricolo dislocati all'interno del territorio comune di Fondi di cui la **** Omissis **** risulta proprietaria in quota.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 1452, Qualità Agrumeto - Fg. 36, Part. 1453, Qualità Agrumeto - Fg. 36, Part. 1459, Qualità Agrumeto - Fg. 44, Part. 250, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario
  Trattasi di una serie di lotti di terreno agricolo dislocati all'interno del territorio comune di Fondi di cui la **** Omissis **** risulta proprietaria in quota.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 9, Qualità Seminativo - Fg. 28, Part. 89, Qualità Agrumeto - Fg. 37, Part. 837, Qualità Agrumeto - Fg. 65, Part. 667, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/252)

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - vario
  Trattasi di una serie di lotti di terreno agricolo dislocati all'interno del territorio comune di Fondi di cui la **** Omissis **** risulta proprietaria in quota.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 1455, Qualità Agrumeto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (9/216)

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - via giosuè Carducci 17
  Trattasi di un immobile residenziale di proprietà della **** Omissis **** costituito da un appartamento ubicato al piano secondo da un deposito-magazzino ubcato a piano terra ed un sottotetto adibito a deposito, in tutto inserito all'interno di un contesto residenziale, con ingresso all'immobile ubicato su strada pubblica.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 434, Sub. 14, Categoria A2 - Fg. 18, Part. 434, Sub. 9, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: l'immobile ricade in un area individuata dal piano regolatore del comune di Fondi come zona B sottozona b1 zona di conpletamento e sostituzione edilizia. inoltre la zona risulta gravata da un vincolo paesaggistico imposto dal P.T.P.R. del Lazio nel quale l'area è individuata come fascia di rispetto del centro storico pur ricandenso in area definita urbanizzata.

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

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 300154/2013 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato Commerciale			
Ubicazione:	Fondi (LT) - viale piemonte		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Fabbricato Commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 1460, Sub. 2, Categoria C1, Graffato sub 6	**Superficie**	308,00 mq
Pertinenze:		**Superficie**	
Stato conservativo:	al momento l'immobile è in uso, per cui preserva la funzionalità originaria, è agibile e utilizzabile ai fini per cui è destinato.		
Descrizione:	Trattasi di un immobile commerciale per 1/2 di proprietà della **** Omissis ****, inserito in un contesto commerciale ed ubicato in una traversa rispetto al viale principale		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - vario		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 1452, Qualità Agrumeto - Fg. 36, Part. 1453, Qualità Agrumeto - Fg. 36, Part. 1459, Qualità Agrumeto - Fg. 44, Part. 250, Qualità Seminativo	**Superficie**	3934,00 mq
Pertinenze:		**Superficie**	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Trattasi di una serie di lotti di terreno agricolo dislocati all'interno del territorio comune di Fondi di cui la **** Omissis **** risulta proprietaria in quota.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - vario		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	2/252
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 9, Qualità	**Superficie**	3831,00 mq

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

	Seminativo - Fg. 28, Part. 89, Qualità Agrumeto - Fg. 37, Part. 837, Qualità Agrumeto - Fg. 65, Part. 667, Qualità Seminativo		
Pertinenze:		**Superficie**	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Trattasi di una serie di lotti di terreno agricolo dislocati all'interno del territorio comune di Fondi di cui la **** Omissis **** risulta proprietaria in quota.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - vario		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	9/216
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 1455, Qualità Agrumeto	**Superficie**	39,00 mq
Pertinenze:		**Superficie**	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Trattasi di una serie di lotti di terreno agricolo dislocati all'interno del territorio comune di Fondi di cui la **** Omissis **** risulta proprietaria in quota.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 3

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Fondi (LT) - via giosuè Carducci 17		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 434, Sub. 14, Categoria A2 - Fg. 18, Part. 434, Sub. 9, Categoria C2	**Superficie**	216,95 mq
Pertinenze:		**Superficie**	
Stato conservativo:	L'immobile pignorato risulta abitato ed in ottimo stato conservativo. le fiiture sono di buon livello e gli impianti idrici ed elettrici sono di recente fattura.		
Descrizione:	Trattasi di un immobile residenziale di proprietà della **** Omissis **** costituito da un appartamento ubicato al piano secondo da un deposito-magazzino ubcato a piano terra ed un sottotetto adibito a deposito, in tutto inserito all'interno di un contesto residenziale, con ingresso all'immobile ubicato su strada pubblica.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

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