TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. De Simone Massimo, nell'Esecuzione Immobiliare 158/2016 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 4
Premessa 4
Descrizione 4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Sarno, 4, piano 1 4
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Latina (LT) - via Sarno, 8, interno A, piano T-1 4
Lotto 1 5
Completezza documentazione ex art. 567 5
Titolarità 5
Confini 5
Consistenza 5
Cronistoria Dati Catastali 6
Dati Catastali 7
Precisazioni 7
Stato conservativo 7
Servitù, censo, livello, usi civici 7
Caratteristiche costruttive prevalenti 8
Stato di occupazione 8
Provenienze Ventennali 9
Formalità pregiudizievoli 10
Normativa urbanistica 10
Regolarità edilizia 11
Vincoli od oneri condominiali 11
Lotto 2 12
Completezza documentazione ex art. 567 12
Titolarità 12
Confini 12
Consistenza 13
Cronistoria Dati Catastali 13
Dati Catastali 14
Precisazioni 14
Stato conservativo 15
Parti Comuni 15
Caratteristiche costruttive prevalenti 15
Stato di occupazione 15
Provenienze Ventennali 16
Formalità pregiudizievoli 16

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

Normativa urbanistica 17
Regolarità edilizia 17
Vincoli od oneri condominiali 18
Stima / Formazione lotti 19
Lotto 1 19
Lotto 2 20
ALLEGATI 22
Riepilogo bando d'asta 23
Lotto 1 23
Lotto 2 23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 158/2016 del R.G.E. 24
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 90.882,00 24
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 375.575,00 24
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Sarno, 4, piano 1 25
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Latina (LT) - via Sarno, 8, interno A, piano T-1 25

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 21/03/2019, 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 16/01/2020 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) - via Sarno, 4, piano 1 (Coord. Geografiche: 41.473609°N; 12.882966°E)
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Latina (LT) - via Sarno, 8, interno A, piano T-1 (Coord. Geografiche: 41.473369°N; 12.882827°E)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA SARNO, 4, PIANO 1

Trattasi di un appartamento residenziale ubicato nel Comune di Latina, in via Sarno n.4, traversa di via Piave. Il bene, posto al piano primo, è così composto: ingresso, cucina, sala, disimpegno, due camere, bagno, con superficie utile residenziale pari a mq 72 circa e un balcone di superficie pari a mq 24 circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A LATINA (LT) - VIA SARNO, 8, INTERNO A, PIANO T-1

Trattasi di un villino ubicato nel Comune di Latina, in Via Sarno n.8, traversa di Via Piave, a due piani, uno rialzato e uno seminterrato, della superficie netta per piano pari a 160 mq (lorda 175 mq) per una superficie netta totale pari a 320 mq (lorda 350 mq) con terrazzo di 35 mq circa e giardino pari a 430 mq circa in parte pavimentato.
Il bene risulta così composto: al piano rialzato: soggiorno, cucina a vista, corridoio, tre camere di cui una con guardaroba armadio, due bagni, lavatoio composto da due ambienti, locale caldaia accessibile dall'esterno. Al piano seminterrato: vano scala, taverna salone, garage, bagno.

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) - via Sarno, 4, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione ipo-catastale di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c prodotta dalla parte procedente risulta composta da certificato notarile del 17.05.2016 del dott. Carlo Pennazzi Catalani notaio in Velletri, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e pertanto 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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il bene oggetto di esecuzione è pervenuto al signor **** Omissis **** e al signor **** Omissis **** per atto di compravendita a rogito del notaio Corbò di Latina in data 17.12.1972, Reg.Part. 1092 e Reg.Gen. 1194 e seguentemente al solo all'esecutato **** Omissis **** in forza dell'atto di divisione a rogito notaio Belli del 24.03.2010 Rep. 139247/4416 trascritto a Latina il 23.04.2010 Reg. Part. 6430 e Reg. Gen. 11055 (allegati).
In data 05.06.2012 con atto di convenzione matrimoniale di separazione di beni, a rogito Notaio Giuseppe Coppola rep. 64451/32692, trascritto presso L'Agenzia delle Entrate di Latina in data 07.06.2012 ai nn. 8941 Reg.Part e 12928 Reg.Gen. Il signor **** Omissis **** e la signora **** Omissis ****, modificano il loro regime patrimoniale dalla comunione legale alla separazione legale di beni.

CONFINI

I confini sono di seguito elencati:

Est: distacco su via Sarno
Sud: Part. 540
Ovest: altra uiu

CONSISTENZA

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	72,00 mq	80,00 mq	1,00	80,00 mq	2,90 m	1
Balcone coperto	25,00 mq	26,00 mq	0,35	9,10 mq	2,90 m	1
			Totale superficie convenzionale:	**89,10 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**89,10 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **01/01/1992**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 136, Part. 539, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5 vani Rendita € 0,65 Piano 1
Dal **01/01/1992** al **01/01/1994**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 136, Part. 539, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5 vani Rendita € 335,70 Piano 1
Dal **01/01/1994** al **24/03/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 136, Part. 539, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 5 vani Rendita € 214,33 Piano 1
Dal **24/03/2010** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 136, Part. 539, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5 vani Rendita € 214,33 Piano 1
Dal **09/11/2015** al **20/11/2019**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 136, Part. 539, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5 vani Superficie catastale 78 mq Rendita € 214,33 Piano 1

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	136	539	2	1	A3	1	5 vani	86 mq	214,33 €	1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.
Presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio, sono state acquisite la visura storica catastale aggiornata (allegato) la planimetria catastale (allegato) e l'estratto di mappa (allegato).

PRECISAZIONI

Sono stati eseguiti i seguenti accessi e sopralluoghi:
- Sopralluogo in sito in data 17/02/2020 ore 16.00 effettuato unitamente al Custode Giudiziario (Allegato). Sul posto si rinveniva l'esecutato, disponibile a far visitare l'immobile. Si procedeva quindi ad effettuare le operazioni peritali necessarie, prendendo nota dello stato dei luoghi, effettuando misurazioni metriche e documentazione fotografica.
- n.3 accessi agli uffici tecnici del Comune di Latina per acquisire la documentazione necessaria e richiedere informazioni.
- n.2 accessi all'Agenzia delle Entrate di Latina per acquisizione documentazione ipo-catastale.

Sono stati altresì acquisiti gli atti pubblici notarili necessari presso i professionisti di riferimento.

STATO CONSERVATIVO

Il bene è da considerarsi in mediocre stato conservativo con impianti obsoleti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

E' presente una area esterna pavimentata della superficie di circa 700 mq, mediante la quale si accede al bene oggetto di pignoramento, di proprietà di altro bene posto al piano terra dello stabile.
Si rappresenta che nell'atto di compravendita a rogito Notaio Corbò del 19 dicembre 1972 rep. 106070 con cui la società **** Omissis **** vendeva ai signori **** Omissis **** il terreno censito al C.T. F.136 P. 214 sul quale grava il bene de quo, nella quale si legge che: "la parte acquirente si impegna a lasciare inedificata e libera al passaggio pedonale e carrabile e da adibire a costruzione di acquedotto, elettrodotto e fognature, una striscia di terreno della larghezza di m.5 lungo il confine a Nord-Ovest che, unita ad altra analoga strisci da lasciarsi dal frontista, formerà strada per il passaggio, a favore anche della venditrice e suoi aventi causa" (allegato).

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

Il bene oggetto di pignoramento è posto al primo piano di fabbricato sito a Latina in Via Sarno n.4, traversa di Via Piave, a due piani di fuori terra con copertura piana, con pareti esterne intonacate e tinteggiate, in buono stato di manutenzione.
Fabbricato:
- Fondazione: su plinti di conglomerato cementizio armato e sovrastante trave di collegamento.
- Struttura: in cemento armato.
- Solai: travetti di laterizi prefabbricati e nervature in getto di calcestruzzo armato.
- Copertura: tavellonato e foratoni con sovrastante manto di tegole.
- Muratura di tamponamento: blocchetti di graniglia e cemento e muratura di mattoni forati a doppia fodera
- Accessi: si accede al bene tramite un cancello pedonale e uno carrabile su strada che conducono ad un'area esterna pavimentata della superficie di circa 700 mq, e da questa mediante portoncino esterno all'interno dello stabile. Non è presente ascensore. Si fa presente che tale area esterna è di proprietà di altro bene, posto al piano terra dello stabile.

Appartamento: circa le caratteristiche interne il sottoscritto ha rilevato quanto segue:
- Esposizione: su 3 lati.
- Ambienti: ingresso, cucina, sala, disimpegno, due camere, bagno, con superficie utile residenziale pari a mq 72 circa e un balcone di superficie pari a mq 24 circa.
- Superficie: la superficie utile residenziale è pari a 72 mq circa mentre quella non residenziale del balcone è pari a 25 mq circa.
- Altezza interna utile: 2,90 m circa.
- Pavimentazione interna: maioliche in ceramica di diverse dimensione da cm. 12 x 25 a cm. 20 x 30.
- Pareti interne: intonacate e tinteggiate.
- Rivestimento: alle pareti del bagno per un'altezza h= 2,05 m circa con maioliche cm. 12 x 25 e della cucina per un'altezza h= 1,50 m circa con maioliche cm. 12 x 25.
- Bagno: sanitari in ceramica, lavabo, vasca da bagno.
- Porte interne: in legno tamburato.
- Infissi: in legno con singolo vetro. Le porte finestre sono dotate di grate in ferro.
- Impianti: impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico sanitario con allaccio all'acquedotto e scarico alla fognatura comunale, impianto termico privo di caldaia, termosifoni in ghisa.

STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo il bene si presentava parzialmente arredato.

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

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **19/12/1972** al **24/03/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Corbò di Latina	19/12/1972	106070	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Velletri	12/01/1973	1194	1092
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **24/03/2010** al **28/11/2019**	**** Omissis ****	**Atto di divisione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Belli di Latina	24/03/2010	139246/4416	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Latina	23/04/2010	11055	6430
		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.

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 28/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 29/04/2014
  Reg. gen. 10471 - Reg. part. 1017
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 18/05/2015
  Reg. gen. 9971 - Reg. part. 1426
  Importo: € 54.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Latina il 21/04/2016
  Reg. gen. 8352 - Reg. part. 5799
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Si allega l'ispezione ipotecaria aggiornata al 28/11/2019 dalla quale si evince che non risultano pubblicate altre trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli dopo la trascrizione del pignoramento immobiliare (Allegato).

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene ricade in zona F2 Piave del P.R.G. In merito al P.T.P.R. (Piano territoriale paesistico Regionale) si rappresenta che il bene ricade all'interno del Sistema del paesaggio insediativo: paesaggio degli insediamenti urbani (Tav. A), Aree urbanizzate del PTPR (Tav. B) e Tessuto urbano (Tav. C).

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

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. L'immobile risulta agibile.

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.
Dal fascicolo consultato preso gli uffici di edilizia privata del Comune di Latina risulta che il bene è conforme all'ultimo titolo edilizio (DIA n.81596 del 03.08.06).
Si sono rinvenuti altresì i seguenti titoli edilizi:
- concessione edilizia n.89/78 del 22.05.78 con stralcio progetto (allegato);
- concessione edilizia n.422/91 del 26.11.91 (allegato);
- concessione edilizia n.246/98 del 30.12.98;
- DIA n.39997 del 11.04.06 (allegato);
- DIA n.81596 del 03.08.06 con stralcio di progetto (allegato);

E'presente atto d'obbligo nel quale si legge che "il terreno in oggetto non è stato asservito precedentemente ad altre costruzioni e che esso rimarrà vincolato permanentemente alla costruzione in oggetto e non sarà frazionabile, nè alienabile alla costruzione stessa".
E presente l'autorizzazione di abitabilità prot. n. 209411/79 del 13.03.80 (allegato).

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

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 e allegato alla presente relazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Latina (LT) - via Sarno, 8, interno A, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione ipo-catastale di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c prodotta dalla parte procedente risulta composta da certificato notarile del 17.05.2016 del dott. Carlo Pennazzi Catalani notaio in Velletri, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e pertanto 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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il bene oggetto di esecuzione è pervenuto al signor **** Omissis **** in forza di cessione di diritti reali a titolo oneroso per atto a rogito Notaio Maciariello di Latina in data 29.04.1999 rep. 21352, trascritto presso L'Agenzia delle Entrate di Latina - Territorio di Latina in data 20.05.1999 ai nn° 5893 reg.part e 9795 reg.gen. (Allegato).
Il signor **** Omissis **** e la signora **** Omissis ****, modificano il loro regime patrimoniale dalla comunione legale alla separazione legale di beni.

CONFINI

I confini sono di seguito elencati:

Nord: Part. 540
Est: distacco su via Sarno
Sud: Part. 504
Ovest: Part. 777

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

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	160,00 mq	175,00 mq	1,00	175,00 mq	2,70 m	Rialzato
Deposito	160,00 mq	175,00 mq	0,45	87,50 mq	3,00 m	S1
balcone	32,00 mq	35,00 mq	0,25	8,75 mq	0,00 m	Rialzato
giardino	430,00 mq	430,00 mq	0,05	21,50 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**292,75 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**292,75 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **28/12/1993** al **29/04/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. ,,,,, Fg. 136, Part. 778, Zc. 2 Categoria F3 Superficie catastale ,,,,, mq
Dal **29/04/1999** al **05/06/2012**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. ,,,,, Fg. 136, Part. 778, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8 vani Superficie catastale ,,,,, mq Rendita € 661,06 Piano T-1
Dal **05/06/2012** al **14/01/2019**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. ,,,,, Fg. 136, Part. 778, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8 vani Superficie catastale ,,,,, mq Rendita € 661,06 Piano T-1
Dal **14/01/2019** al **20/11/2019**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. ,,,,, Fg. 136, Part. 778, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 10,5 Superficie catastale ,,,,, mq Rendita € 867,65 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.
Si segnala che successivamente al pignoramento e alla domanda di vendita l'ufficio del Catasto ha rettificato la consistenza e la rendita catastale dell'immobile, portandoli rispettivamente da 8 vani a 10,5 vani e da € 661,06 a € 876,65.

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	136	778		1	A2	4	10,5		867,65 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale per quanto riguarda la geometria del bene.
Si segnalano le seguenti difformità.
Al piano rialzato, il ripostiglio è stato trasformato in bagno, mentre un bagno è stato trasformato in guardaroba-armadio di una camera da letto. Inoltre risulta essere stata creata un'apertura esterna per l'accesso al locale caldaia mentre un'apertura è stata chiusa.
Per la regolarizzazione di tali difformità si rimanda al capitolo "Regolarità edilizia".
Si precisa che il seminterrato sia dal punto di vista urbanistico che catastale, risulta un magazzino, anche se attualmente è stato adibito a soggiorno-taverna, con la creazione di un tramezzo che divide il locale in soggiorno e garage, non presente negli atti amministrativi e catastali.
Si evidenzia che il bene, sebbene censito come appartamento (A2), presenta caratteristiche più similari ad un villino.
Si segnala altresì che la visura catastale presentava un errore nella indicazione dell'indirizzo del bene, via Arno 4 invece che via Sarno 8. Lo scrivente pertanto ha provveduto a rettificare la toponomastica del bene, acquisendo poi la visura storica aggiornata.
Presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio, sono state acquisite quindi la visura storica catastale aggiornata (allegato), la planimetria catastale (allegato) e l'estratto di mappa catastale (allegato).

PRECISAZIONI

Sono stati eseguiti i seguenti accessi e sopralluoghi:
- sopralluogo in sito in data 25/02/2020 ore 16.00. Si procedeva quindi ad effettuare le operazioni peritali necessarie, prendendo nota dello stato dei luoghi, effettuando misurazioni metriche e documentazione fotografica. L'immobile risultava ammobiliato e abitato dall'esecutato (allegato);
- sopralluogo in data 22/10/2020 per completare la documentazione fotografica e terminare le operazioni peritali (allegato);
- n.3 accessi agli uffici tecnici del Comune di Latina per acquisire la documentazione necessaria e richiedere informazioni;
- n.2 accessi all'Agenzia delle Entrate di Latina per acquisizione documentazione ipo-catastale.
Sono stati altresì acquisiti gli atti pubblici notarili necessari presso i professionisti di riferimento.

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene è da considerarsi in buono stato conservativo e le finiture soddisfacenti.

PARTI COMUNI

Non vi sono parti comuni ad altri beni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di un villino sito a Latina in Via Sarno n.8, traversa di Via Piave, a due piani, uno rialzato e uno seminterrato, della superficie netta per piano pari a 160 mq (lorda 175 mq) per una superficie netta totale pari a 320 mq (lorda 350 mq) con terrazzo di 35 mq circa e giardino pari a 430 mq circa in parte pavimentato.
La struttura portante è stata realizzata in cemento armato con fondazioni del tipo continuo e struttura in elevazione costituita da travi e pilastri. I solai ed i balconi sono del tipo misto in laterizi e c.a.
Si accede al bene tramite cancelletto sia pedonale, che introduce al giardino, sia carrabile, che conduce al locale seminterrato.
Il bene risulta così composto: al piano terra: soggiorno, cucina a vista, corridoio, tre camere di cui una con guardaroba armadio, due bagni, lavatoio composto da due ambienti, locale caldaia accessibile dall'esterno.
Al piano seminterrato: vano scala, taverna salone, garage, bagno.
- Altezza interna utile: 2,70 m negli ambienti e 2,10 m nel locale lavanderia, variabile nel seminterrato da 2,20 m a 3,25 m.
- Pavimentazione e rivestimenti: in ceramica.
- Infissi: in allumino doppio vetro con persiane in ferro.
- Impianti: impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico e fognante comunali, impianto di riscaldamento con caldaia e impianto split refrigerante, impianto citofonico, tv e impianto di videosorveglianza.

Il bene è da considerarsi in buono stato conservativo e le finiture sono da considerarsi di buona/ottima qualità.

STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato l'immobile risultava occupato dal debitore.

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

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **29/04/1999** al **28/11/2019**	**** Omissis ****	**Cessione di diritti reali a titolo oneroso**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Maciariello di Latina	29/04/2019	21352	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Latina	20/05/1999	9795	5893
		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.

Precedentemente il terreno censito al F.136 P.555, in cui è ubicato il bene de quo, era stato oggetto di atto di compravendita a rogito Notaio Mario Orsini di Latina del 05.03.1984 rep. 206354, trascritto presso L'Agenzia delle Entrate di Latina in data 3 aprile 1984 ai nn° 4585 reg.part. e 5443 reg.gen.(allegato).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 28/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 29/04/2014
  Reg. gen. 10471 - Reg. part. 1017
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: Detta ipoteca grava sul bene de quo per la quota di 1/2 di piena proprietà.

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

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 18/05/2015
  Reg. gen. 9971 - Reg. part. 1426
  Importo: € 54.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Latina il 21/04/2016
  Reg. gen. 8352 - Reg. part. 5799
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Si allega l'ispezione ipotecaria aggiornata al 28/11/2019 dalla quale si evince che non risultano pubblicate altre trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli dopo la trascrizione del pignoramento immobiliare (Allegato).

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene ricade in zona F2 Piave del P.R.G. In merito al P.T.P.R. (Piano territoriale paesistico Regionale) si rappresenta che il bene ricade all'interno del Sistema del paesaggio insediativo: paesaggio degli insediamenti urbani (Tav. A), Aree urbanizzate del PTPR (Tav. B) e Tessuto urbano (Tav. C).

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.

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.
Dal fascicolo consultato preso gli uffici di edilizia privata del Comune di Latina risulta che il bene, realizzato a seguito di concessione edilizia n.422 del 26.11.91, è stato poi autorizzato con concessione in sanatoria 825/c del 21.12.96 (allegato).
E'presente atto d'obbligo nel quale si legge che "il terreno in oggetto non è stato asservito precedentemente ad altre costruzioni e che esso rimarrà vincolato permanentemente alla costruzione in oggetto e non sarà frazionabile, nè alienabile alla costruzione stessa" (allegato).
Sono state altresì rinvenuti il certificato di idoneità statica del 06.06.96 (allegato).

Si sono riscontate le seguenti difformità urbanistiche e catastali.
Al piano rialzato, rispetto al progetto edilizio e alla planimetria catastale, il ripostiglio è stato trasformato in bagno, mentre un bagno è stato trasformato in guardaroba-armadio di una camera da letto. Inoltre risulta essere stata creata un'apertura esterna per l'accesso al locale caldaia mentre un'apertura è stata chiusa.

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

E' possibile regolarizzare urbanisticamente tali difformità e conseguentemente ripristinare la congruenza catastale; i relativi oneri sono detratti dal valore di stima del bene.

Si precisa che il seminterrato, sia dal punto di vista urbanistico che catastale, risulta un magazzino, anche se attualmente è stato adibito a soggiorno-taverna con la creazione di un tramezzo che divide il locale in soggiorno e garage, non presente negli atti amministrativi e catastali.

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

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 e allegato alla presente relazione (allegato).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Sarno, 4, piano 1
  Trattasi di un appartamento residenziale ubicato nel Comune di Latina, in via Sarno n.4, traversa di via Piave. Il bene, posto al piano primo, è così composto: ingresso, cucina, sala, disimpegno, due camere, bagno, con superficie utile residenziale pari a mq 72 circa e un balcone di superficie pari a mq 24 circa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 136, Part. 539, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 106.920,00
  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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Latina (LT) - via Sarno, 4, piano 1	89,10 mq	1.200,00 €/mq	€ 106.920,00	100,00%	€ 106.920,00
				Valore di stima:	€ 106.920,00

Valore di stima: € 106.920,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%

Valore finale di stima: **€ 90.882,00**

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

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Latina (LT) - via Sarno, 8, interno A, piano T-1
  Trattasi di un villino ubicato nel Comune di Latina, in Via Sarno n.8, traversa di Via Piave, a due piani, uno rialzato e uno seminterrato, della superficie netta per piano pari a 160 mq (lorda 175 mq) per una superficie netta totale pari a 320 mq (lorda 350 mq) con terrazzo di 35 mq circa e giardino pari a 430 mq circa in parte pavimentato. Il bene risulta così composto: al piano rialzato: soggiorno, cucina a vista, corridoio, tre camere di cui una con guardaroba armadio, due bagni, lavatoio composto da due ambienti, locale caldaia accessibile dall'esterno. Al piano seminterrato: vano scala, taverna salone, garage, bagno.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 136, Part. 778, Zc. 1, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 380.575,00
  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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Villetta Latina (LT) - via Sarno, 8, interno A, piano T-1	292,75 mq	1.300,00 €/mq	€ 380.575,00	100,00%	€ 380.575,00
				Valore di stima:	€ 380.575,00

Valore di stima: € 380.575,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	5000,00	€

Valore finale di stima: **€ 375.575,00**

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 22/12/2020

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

LOTTO1

1. inquadramento ubicativo
2. compravendita terreno notaio Corbò del 29-12-72
3. trascrizione atto di divisione del 23-4-2010
4. visura storica F.136 P.539 sub.2
5. planimetria catastale F.136 P.539 sub.2 (A3)
6. estratto di mappa catastale
7. concessione 89-78 del 22-5-78 con stralcio progetto
8. concessione 422-91 del 26-11-91
9. atti d'obbligo
10. concessione 246-98 del 30-12-98
11. DIA n.39997 del 11-4-06 - opere recinzione esterna e copertura
12. DIA n.81596 del 3-8-06 - man. straordinaria e ampliamento balcone
13. autorizzazione di abitabilità 13-03-80 prot. 209411-79
14. attestato di prestazione energetica (APE) - Lotto 1
15. ispezione ipotecaria F.136 P.539 sub.2 al 28-11-19
16. verbale di accesso 17-2-20
17. documentazione fotografica

LOTTO2

1. inquadramento ubicativo
2. verbale di sopralluogo 22-10-20
3. verbale di sopralluogo 25-02-20
4. compravendita Not. Orsini del 5-3-84
5. atto di cessione di diritti reali Not.Maciariello del 29-4-99
6. visura storica F.136 P.778
7. planimetria catastale F.136 P.778 (A2)
8. estratto di mappa catastale
9. concessione sanatoria 825-c del 21-12-96 con progetto
10. atti d'obbligo
11. idoneità statica 06-03-96
12. ispezione ipotecaria F.136 P.778 al 28-11-19
13. Attestato di prestazione energetica (APE) - Lotto 2
14. planimetria con difformità
15. documentazione fotografica

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) - via Sarno, 4, piano 1
  Trattasi di un appartamento residenziale ubicato nel Comune di Latina, in via Sarno n.4, traversa di via Piave. Il bene, posto al piano primo, è così composto: ingresso, cucina, sala, disimpegno, due camere, bagno, con superficie utile residenziale pari a mq 72 circa e un balcone di superficie pari a mq 24 circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 136, Part. 539, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A3.
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Prezzo base d'asta: **€ 90.882,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Latina (LT) - via Sarno, 8, interno A, piano T-1
  Trattasi di un villino ubicato nel Comune di Latina, in Via Sarno n.8, traversa di Via Piave, a due piani, uno rialzato e uno seminterrato, della superficie netta per piano pari a 160 mq (lorda 175 mq) per una superficie netta totale pari a 320 mq (lorda 350 mq) con terrazzo di 35 mq circa e giardino pari a 430 mq circa in parte pavimentato. Il bene risulta così composto: al piano rialzato: soggiorno, cucina a vista, corridoio, tre camere di cui una con guardaroba armadio, due bagni, lavatoio composto da due ambienti, locale caldaia accessibile dall'esterno. Al piano seminterrato: vano scala, taverna salone, garage, bagno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 136, Part. 778, Zc. 1, Categoria A2.
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Prezzo base d'asta: **€ 375.575,00**

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: € 90.882,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Latina (LT) - via Sarno, 4, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 136, Part. 539, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A3	**Superficie**	89,10 mq
Stato conservativo:	Il bene è da considerarsi in mediocre stato conservativo con impianti obsoleti.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento residenziale ubicato nel Comune di Latina, in via Sarno n.4, traversa di via Piave. Il bene, posto al piano primo, è così composto: ingresso, cucina, sala, disimpegno, due camere, bagno, con superficie utile residenziale pari a mq 72 circa e un balcone di superficie pari a mq 24 circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Al momento del sopralluogo il bene si presentava parzialmente arredato.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 375.575,00

Bene N° 2 - Villetta			
Ubicazione:	Latina (LT) - via Sarno, 8, interno A, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 136, Part. 778, Zc. 1, Categoria A2	**Superficie**	292,75 mq
Stato conservativo:	Il bene è da considerarsi in buono stato conservativo e le finiture soddisfacenti.		
Descrizione:	Trattasi di un villino ubicato nel Comune di Latina, in Via Sarno n.8, traversa di Via Piave, a due piani, uno rialzato e uno seminterrato, della superficie netta per piano pari a 160 mq (lorda 175 mq) per una superficie netta totale pari a 320 mq (lorda 350 mq) con terrazzo di 35 mq circa e giardino pari a 430 mq circa in parte pavimentato. Il bene risulta così composto: al piano rialzato: soggiorno, cucina a vista, corridoio, tre camere di cui una con guardaroba armadio, due bagni, lavatoio composto da due ambienti, locale caldaia accessibile dall'esterno. Al piano seminterrato: vano scala, taverna salone, garage, bagno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Al momento dell'accesso all'immobile pignorato l'immobile risultava occupato dal debitore.		

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) - VIA SARNO, 4, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 29/04/2014
  Reg. gen. 10471 - Reg. part. 1017
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 18/05/2015
  Reg. gen. 9971 - Reg. part. 1426
  Importo: € 54.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Latina il 21/04/2016
  Reg. gen. 8352 - Reg. part. 5799
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A LATINA (LT) - VIA SARNO, 8, INTERNO A, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 29/04/2014
  Reg. gen. 10471 - Reg. part. 1017
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: Detta ipoteca grava sul bene de quo per la quota di 1/2 di piena proprietà.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Latina il 18/05/2015
  Reg. gen. 9971 - Reg. part. 1426
  Importo: € 54.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Latina il 21/04/2016
  Reg. gen. 8352 - Reg. part. 5799
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

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