

# TRIBUNALE DI LATINA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Giuliani Angelo, nell'Esecuzione Immobiliare 239/2016 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Incarico.....                                                     | 3  |
| Premessa.....                                                     | 3  |
| Descrizione .....                                                 | 3  |
| Lotto Unico.....                                                  | 3  |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....                      | 3  |
| Titolarità .....                                                  | 4  |
| Confini .....                                                     | 4  |
| Consistenza .....                                                 | 4  |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                  | 5  |
| Dati Catastali .....                                              | 5  |
| Precisazioni.....                                                 | 6  |
| Patti .....                                                       | 6  |
| Stato conservativo.....                                           | 6  |
| Parti Comuni.....                                                 | 6  |
| Servitù, censo, livello, usi civici.....                          | 6  |
| Caratteristiche costruttive prevalenti.....                       | 6  |
| Stato di occupazione .....                                        | 7  |
| Provenienze Ventennali.....                                       | 7  |
| Formalità pregiudizievoli.....                                    | 7  |
| Normativa urbanistica.....                                        | 8  |
| Regolarità edilizia.....                                          | 8  |
| Vincoli od oneri condominiali .....                               | 9  |
| Stima / Formazione lotti .....                                    | 9  |
| Riepilogo bando d'asta.....                                       | 12 |
| <b>Lotto Unico</b> .....                                          | 12 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 239/2016 del R.G.E..... | 13 |
| <b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 123.420,00</b> .....       | 13 |



## INCARICO

---

All'udienza del 17/07/2018, il sottoscritto Arch. Giuliani Angelo, con studio in Via Matilde Serao, 10 - 04100 - Latina (LT), email [angelo.giuliani@inwind.it](mailto:angelo.giuliani@inwind.it), PEC [angelo.giuliani@archiworldpec.it](mailto:angelo.giuliani@archiworldpec.it), Tel. 392 47 65 645, Fax 0773 15 33 221, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/11/2018 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 Aprilia (LT) - via del Genio Civile , scala 1, interno 2, piano T-1-2 (Coord. Geografiche: 41°33'7.99"N, 12°39'10.31"E)

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un appartamento posto a sud- della città di Aprilia (LT) in località Campo di Carne via Genio Civile, a circa 8 km dal centro città dove è situata la casa Comunale, costruito senza titolo abilitativo risulta presentata domanda di condono al Comune, ma ancora senza rilascio di concessione in sanatoria.

L'Unità Immobiliare è situata al primo e secondo piano a mansarda di un fabbricato ad'uso residenziale costituito da una unità immobiliare al piano terra e una unità confinante con il bene pignorato. Si accede al bene pignorato con ingresso su via Genio Civile 140 da una corte in comune con gli altri proprietari, da una scala esterna il bene al primo piano è costituito da un salone e angolo cucina e una stanza realizzata senza titolo abilitativo , bagno, disimpegno e terrazzo coperto realizzato senza titolo abilitativo e al secondo piano cui si accede con scala interna da due camere e bagno. Di pertinenza al bene pignorato è situato un locale di deposito al piano terra

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 Aprilia (LT) - via del Genio Civile , scala 1, interno 2, piano T-1-2

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il Sig. #Preda Constantin Liviu risulta residente in via Genio Civile la Sig.ra la Preda Liliana Daniela risulta residente nel Comune di Fiumicino via Monte Ferelletta.#

Il debitore in fase di sopralluogo dichiarava di essersi divorziato da sua moglie (Esecutata) e mostrava Estratto di divorzio avvenuto in Romania nell'anno 2013 .

## CONFINI

confinante con #Raponi luigi#, e #Iupascu Adriana#

## CONSISTENZA

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione                            | 99,61 mq         | 119,26 mq        | 1,00         | 119,26 mq                | 0,00 m  | 1-2   |
| Terrazza                              | 27,75 mq         | 27,75 mq         | 0,45         | 12,49 mq                 | 0,00 m  | 1     |
| Locale di deposito                    | 8,37 mq          | 8,37 mq          | 0,20         | 1,67 mq                  | 0,00 m  | t     |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 133,42 mq                |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 133,42 mq                |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'Unità Immobiliare è situata al primo e secondo piano di un fabbricato ad'uso residenziale costituito da una unità immobiliare al piano terra e una unità confinante con il bene pignorato.

Si accede al bene pignorato con ingresso su via Genio Civile 140 da una corte in comune con gli altri proprietari, da una scala esterna al primo piano è costituito da un salone e angolo cucina e una stanza realizzata senza titolo abilitativo, bagno, disimpegno e terrazzo coperto realizzato senza titolo abilitativo e al secondo piano cui si accede con scala interna alle due camere e bagno sotto mansarda. Di pertinenza al bene pignorato è situato un ripostiglio al piano terra.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 31/01/2007 al 31/05/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 119, Part. 45, Sub. 7<br>Categoria A4, Cons. 5 VANI<br>Superficie catastale 130 mq<br>Rendita € 30.987,00<br>Piano T-1-2         |
| Dal 30/05/2012 al 06/02/1986 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 119, Part. 45, Sub. 2<br>Categoria C2<br>Cl.2, Cons. 20mq<br>Rendita € 6.611,00                                                  |
| Dal 07/12/2018 al 30/01/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 119, Part. 45, Sub. 7<br>Categoria A4<br>Cl.3, Cons. 5 VANI<br>Superficie catastale 130 mq<br>Rendita € 30.987,00<br>Piano T-1-2 |

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
|                         | 119    | 45    | 7    |                     | A4        | 3      | 5 vani      | 130 m mq             | 309,87 € | T-1-2 |          |

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Perché è stata realizzata una nuova stanza con la divisione

del salone al piano 1.



## PRECISAZIONI

---

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

Il Sig. #Preda Constantin Liviu risulta residente in via Genio Civile e la Sig.ra la Preda Liliana Daniela risulta residente nel Comune di Fiumicino via Monte Fercelletta.#



## PATTI

---

L'immobile risulta ad oggi abitato dall'esecutato dalla sua convivente e dal figlio di lei.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile pignorato risulta ad oggi in buono stato.

## PARTI COMUNI

---

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale, si accede da una corte censita al foglio 119 particella 45 - ENTE URBANO, non risultano documenti di servitu di passaggio.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non si rileva servitu' sul bene pignorato.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'Unità Immobiliare è situata al primo e secondo piano a mansarda di un immobile d'uso residenziale costituito da un piano terra e i piani dell'appartamento pignorato.

Il fabbricato risulta realizzato con struttura portante in muratura, fondazioni tipo sacco con cordolo in c.a. murature portanti con blocchi di tufo, solaio in latero-cemento questo derivante da certificato di idoneità statica presente negli atti del Comune di Aprilia e messa in allegato.

L'Unità Immobiliare pignorata risulta in buone condizioni di manutenzione.

Si accede all'appartamento da una scala esterna al primo piano costituito da un sala/angolo cottura ha un sufficiente rivestimento parietale è in mosaico e scorza parietale in pietra l'ambiente è tinteggiato e cameretta realizzata senza titolo abilitativo tinteggiata, bagno rivestito sia verticalmente per una altezza di circa mt. 2.00, che orizzontalmente con piastrelle in ceramica, disimpegno e terrazzo, e al secondo cui si accede con scala interna in legno da due camere e bagno rivestito sia verticalmente che orizzontalmente con piastrelle in ceramica. Di pertinenza al bene pignorato è situato un ripostiglio al piano terra. Le finestre sono complete di soglie e sono in legno. L'appartamento è dotato di caldaia



per l'impianto di riscaldamento per la produzione di acqua calda, l'impianto di riscaldato con caloriferi . le porte interne sono in tamburato.

L'immobile è dotato di portone blindato e sistema di videosorveglianza.



## STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene pignorato risulta occupato dal debitore e dalla compagna di lui e dal figlio della compagna.

Il debitore in fase di sopralluogo dichiarava di essersi divorziato da sua moglie e mostrava Estratto di divorzio avvenuto in Romania nell'anno 2013 non agli atti perché mai consegnato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo        | Proprietà         | Atti          |      |               |             |
|----------------|-------------------|---------------|------|---------------|-------------|
| Dal 06/02/2007 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA |      |               |             |
|                |                   | Rogante       | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   |               |      |               |             |
|                |                   | Trascrizione  |      |               |             |
|                |                   | Presso        | Data | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   |               |      | 4748          | 2559        |
|                |                   | Registrazione |      |               |             |
|                |                   | Presso        | Data | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |               |      |               |             |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 25/02/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in APRILIA(LT)  
Iscritto a LATINA AGENZIA DELLE ENTRATE il 06/02/2007  
Reg. gen. 4749 - Reg. part. 1403  
Importo: € 164.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a AGENZIA TERRITORIO LATINA il 15/07/2016  
Reg. gen. 15075 - Reg. part. 10569  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **NORMATIVA URBANISTICA**

Il fabbricato in cui fa parte l'immobile pignorato ricade nella zona di PRG zona Agricola Il bene, facente parte del Compendio Immobiliare Pignorato, ha la seguente Destinazioni d'Uso, così come descritto :  
Unità abitativa = residenziale.

Il bene ricade il vincolo di Fascia Rispetto Stradale e Archeologico..

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Aprilia risulta che il bene pignorato è stato realizzato in assenza di Concessione Edilizia. Risulta una domanda per il rilascio della concessione in sanatoria legge 47/85 prot n°7254 del 27.04.1996 prog.0493407301/2 presenta dalla Sig. Raponi Bruno, un lettera integrazione alla domanda in sanatoria del 27/11/2006 con allegati, un lettera integrazione alla domanda in sanatoria del 19/03/2007 con allegati una lettera di integrazione alla domanda si sanatoria redatta dall'#Arch.Leonardo Del Bufalo# del 26/04/2007 Prot.Gen 20318, lettera di risposta alla istanza d'integrazione del 26/04/2007 Prot.Gen 20318 a nome del Sig #Lupascu Gheorghe# del 06/04/2013 Prot.22768. Non risultano pagati le rate di oblazione e la richiesta del Nulla Osta per il vincolo Fascia di rispetto Stradale.

Non risulta il rilascio della Concessione in Sanatoria .  
la tettotia realizzata sul balcone non risulta sanabile.

Il fabbricato cui è presente il bene pignorato è stato edificato su terreno classificato in zona Agricolo dal Prg del Comune di Aprilia dagli accertamenti verificati negli uffici del SUE risultano due vincoli uno stradale e uno archeologico.



#### **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.

Dal sopralluogo è stata accertata una corrispondenza tra il bene pignorato e il progetto allegato all'ultima domanda per il rilascio della concessione in sanatoria ai sensi della 47/85.

Gli aggiudicatari devono depositare la domanda della concessione in sanatoria entro centoventi (120) giorni dall'emissione del decreto di trasferimento. Nonché prima confrontarsi con l'Ufficio Condono Edilizio per il rilascio favore della concessione.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

non risultano 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.

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



- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - via del Genio Civile , scala 1, interno 2, piano T-1-2

Trattasi di un appartamento posto a sud- della città di Aprilia (LT) in località Campo di Carne via Genio Civile, a circa 8 km dal centro città dove è situata la casa Comunale, costruito senza titolo abitativo risulta presentata domanda di condono al Comune, ma ancora senza rilascio di concessione in sanatoria. L'Unità Immobiliare è situata al primo e secondo piano a mansarda di un fabbricato ad'uso residenziale costituito da una unità immobiliare al piano terra e una unità confinante con il bene pignorato. Si accede al bene pignorato con ingresso su via Genio Civile 140 da una corte in comune con gli altri proprietari, da una scala esterna il bene al primo piano è costituito da un salone e angolo cucina e una stanza realizzata senza titolo abilitativo , bagno, disimpegno e terrazzo coperto realizzato senza titolo abilitativo e al secondo piano cui si accede con scala interna da due camere e bagno. Di pertinenza al bene pignorato è situato un locale di deposito al piano terra

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 119, Part. 45, Sub. 7, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 133.420,00

Da quanto descritto e considerato, il C.T.U., ritiene che il metodo di stima che più si adatta al caso è quello della "stima sintetica", che consiste nella determinazione del più probabile valore di mercato, paragonando l'immobile in oggetto con immobili aventi le stesse similari caratteristiche tecniche, strutturali, e di destinazione di quelle da valutare, con le eventuali detrazioni e le aggiunte del caso.

Dalla comparazione si ricavano indici unitari al metro quadro, che permettono di risalire al prezzo di mercato, sia dei fabbricati che dei terreni.

Il valore unitario adottato nella valutazione, è stato desunto attraverso le informazioni fornite l'Agenzia delle Entrate presso il portale GEPOI, valori OMI.

| Identificativo corpo                                                                                                  | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| <b>Bene N° 1</b> -<br>Appartamento<br>Aprilia (LT) - via del<br>Genio Civile , scala 1,<br>interno 2, piano T-1-<br>2 | 133,42 mq                | 1.000,00 €/mq   | € 133.420,00       | 100,00%          | € 133.420,00 |
| Valore di stima:                                                                                                      |                          |                 |                    |                  | € 133.420,00 |

Valore di stima: € 133.420,00

### Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento               | Valore   | Tipo |
|---------------------------------------|----------|------|
| Oneri di regolarizzazione urbanistica | 10000,00 | €    |

**Valore finale di stima: € 123.420,00**

il C.T.U., ha ritenuto opportuno decurtare al valore desunto, i seguenti coefficienti correttivi di deprezzamento:

- costi per Rilascio Concessione in Sanatoria come da domanda il 24/04/1986 prot 7254 pratica 7254 il tutto per un prezzo a corpo di euro diecimilaeuro compreso oneri professionista

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 19/09/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Giuliani Angelo

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - documentazione Comunale
- ✓ N° 2 Altri allegati - verbale di sopralluogo
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali
- ✓ N° 4 Altri allegati - rielvo
- ✓ N° 5 Altri allegati - rilievo fotografico
- ✓ N° 6 Atto di provenienza

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - via del Genio Civile, scala 1, interno 2, piano T-1-2

Trattasi di un appartamento posto a sud- della città di Aprilia (LT) in località Campo di Carne via Genio Civile, a circa 8 km dal centro città dove è situata la casa Comunale, costruito senza titolo abitativo risulta presentata domanda di condono al Comune, ma ancora senza rilascio di concessione in sanatoria. L'Unità Immobiliare è situata al primo e secondo piano a mansarda di un fabbricato ad'uso residenziale costituito da una unità immobiliare al piano terra e una unità confinante con il bene pignorato. Si accede al bene pignorato con ingresso su via Genio Civile 140 da una corte in comune con gli altri proprietari, da una scala esterna il bene al primo piano è costituito da un salone e angolo cucina e una stanza realizzata senza titolo abilitativo, bagno, disimpegno e terrazzo coperto realizzato senza titolo abilitativo e al secondo piano cui si accede con scala interna da due camere e bagno. Di pertinenza al bene pignorato è situato un locale di deposito al piano terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 119, Part. 45, Sub. 7, Categoria A4. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Il fabbricato in cui fa parte l'immobile pignorato ricade nella zona di PRG zona Agricola. Il bene, facente parte del Compendio Immobiliare Pignorato, ha la seguente Destinazioni d'Uso, così come descritto : Unità abitativa = residenziale. Il bene ricade il vincolo di Fascia Rispetto Stradale e Archeologico..

**Prezzo base d'asta: € 123.420,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 239/2016 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.420,00**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

| <b>Bene N° 1 - Appartamento</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Aprilia (LT) - via del Genio Civile , scala 1, interno 2, piano T-1-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 119, Part. 45, Sub. 7, Categoria A4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Superficie</b> | 133,42 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | l'immobile pignorato risulta ad oggi in buono stato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Trattasi di un appartamento posto a sud- della città di Aprilia (LT) in località Campo di Carne via Genio Civile, a circa 8 km dal centro città dove è situata la casa Comunale, costruito senza titolo abitativo risulta presentata domanda di condono al Comune, ma ancora senza rilascio di concessione in sanatoria. L'Unità Immobiliare è situata al primo e secondo piano a mansarda di un fabbricato ad'uso residenziale costituito da una unità immobiliare al piano terra e una unità confinante con il bene pignorato. Si accede al bene pignorato con ingresso su via Genio Civile 140 da una corte in comune con gli altri proprietari, da una scala esterna il bene al primo piano è costituito da un salone e angolo cucina e una stanza realizzata senza titolo abilitativo , bagno, disimpegno e terrazzo coperto realizzato senza titolo abilitativo e al secondo piano cui si accede con scala interna da due camere e bagno. Di pertinenza al bene pignorato è situato un locale di deposito al piano terra |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Il bene pignorato risulta occupato dal debitore e dalla compagna di lui e dal figlio della compagna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |           |

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

