

TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ferrari Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 257/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	5
Lotto Unico.....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	7
Consistenza.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	8
Cronistoria Dati Catastali.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	8
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	9
Stato conservativo.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	10

Parti Comuni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	10
Servitù, censo, livello, usi civici	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	11
Stato di occupazione	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	12
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	13
Formalità pregiudizievoli	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	14
Normativa urbanistica	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	15
Regolarità edilizia	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	16
Vincoli od oneri condominiali.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	17



Stima / Formazione lotti.....	17
Riepilogo bando d'asta.....	21
Lotto Unico	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 257/2024 del R.G.E.	22
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 280.000,00	22
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra.....	24



All'udienza del 02/06/2025, il sottoscritto Ing. Ferrari Giuseppe, con studio in Via Francesco Ferrucci, 27 - 04100 - Latina (LT), email ingiufer@libero.it, PEC giuseppe.ferrari@ingpec.eu, Tel. 0773 697 471 , Fax 0773 697 471, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/06/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

Trattasi di un ampio appartamento di circa 200 mq di superficie lorda (escluse le parti esterne), sito al piano primo di un fabbricato residenziale composto da tre livelli fuori terra (più un piano soffitta), sito nel Comune di Fondi (LT) in zona semicentrale ma non lontano dal centro storico (raggiungibile in pochi minuti anche a piedi) e precisamente in Via Antonio Salandra n. 12. L'immobile, che versa complessivamente in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, occupa l'intero livello del fabbricato (vi sono tre ingressi) ed è composto da ingressi/disimpegni vari, soggiorno, cucina, n. 3 bagni, n. 4 camere e n. 4 balconi di diverse metrature posti agli angoli dell'intero appartamento (cfr. planimetria allegata). Il fabbricato, di forma rettangolare, presenta facciate esterne rivestite in cortina laterizia e copertura a falde inclinate. Al civico n. 12 si trovano i cancelli di ingresso (carrabile e pedonale) alla corte comune perimetrale ove è ubicato il portone di accesso al vano scala. Il fabbricato non è dotato di ascensore. La zona semicentrale è provvista di svariati servizi e non si rilevano particolari problemi di parcheggio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

Trattasi di un locale garage sito al piano terra di un fabbricato residenziale composto da tre livelli fuori terra (più un piano soffitta), sito nel Comune di Fondi (LT) in zona semicentrale ma non lontano dal centro storico (raggiungibile in pochi minuti anche a piedi) e precisamente in Via Antonio Salandra n. 10 (alla destra del



portone d'ingresso del fabbricato). L'immobile, che versa complessivamente in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, si divide in due locali non comunicanti, uno più ampio di circa 14 mq accessibile sia tramite ingresso carrabile su corte comune che con portoncino sito all'interno del vano scala, un altro più piccolo (uso cantina) posto a quota maggiore, di circa 3 mq, accessibile internamente con portoncino posto in fondo alla prima rampa di scale sul pianerottolo. Si precisa che attualmente il locale più grande viene utilizzato come piccola "sala hobby" e oltre all'originaria serranda metallica di ingresso carrabile è presente altresì un portoncino in legno che ne limita di fatto l'utilizzo a garage ma agevolmente ripristinabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

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.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

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.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

L'appartamento, identificato catastalmente con il subalterno 7, confina con:

- sub. 2 (vano scala comune);
- sub. 1 (corte esterna comune perimetrale) su tutti i lati.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

L'immobile oggetto di pignoramento, identificato catastalmente con il subalterno 4, confina attualmente con:

- sub. 2 (vano scala comune);
- sub. 1 (corte esterna comune perimetrale);
- sub. 5 (altra unità immobiliare).

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	173,00 mq	200,00 mq	1	200,00 mq	3,00 m	Primo
Balconi	62,00 mq	62,00 mq	0,4	24,80 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				224,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				224,80 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	17,00 mq	19,00 mq	1	19,00 mq	4,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

Gli intestatari catastali non corrispondono del tutto a quelli reali in quanto risulta ancora intestatario, congiuntamente all'esecutata Sig.ra **** Omissis ****, il Sig. **** Omissis **** per il diritto di usufrutto. Considerato che quest'ultimo risulta deceduto in data 23/11/1991, risulta necessario un aggiornamento in tal senso (cfr. visura catastale storica allegata).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

Gli intestatari catastali non corrispondono del tutto a quelli reali in quanto risulta ancora intestatario, congiuntamente all'esecutata Sig.ra **** Omissis ****, il Sig. **** Omissis **** per il diritto di usufrutto. Considerato che quest'ultimo risulta deceduto in data 23/11/1991, risulta necessario un aggiornamento in tal senso (cfr. visura catastale storica allegata).

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	621	7		A2	3	10,5 vani	209 mq	840,53 €	Primo	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si rileva soltanto una lieve difformità rispetto allo stato dei luoghi relativamente a due porzioni di tramezzature rimosse nella zona del soggiorno. Si rende necessario pertanto un aggiornamento planimetrico tramite pratica "DOCFA", stimabile in circa € 500,00.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	621	4		C6	3	17 mq	21 mq	52,68 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

L'immobile in oggetto, nonchè l'intero fabbricato, versano complessivamente in discrete condizioni di conservazione. Si rilevano soltanto dei distacchi di cortina laterizia e intonaco (porzioni) in corrispondenza di alcune parti esterne dei balconi.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

L'immobile in oggetto, nonchè l'intero fabbricato, versano complessivamente in discrete condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

L'immobile oggetto di pignoramento (sub. 7) è dotato delle seguenti parti comuni:

- corte esterna perimetrale (sub. 1);
- vano scala (sub. 2);
- vano caldaia all'interno della corte (sub. 3).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

L'immobile oggetto di pignoramento (sub. 4) è dotato delle seguenti parti comuni:

- corte esterna perimetrale (sub. 1);
- vano scala (sub. 2);
- vano caldaia all'interno della corte (sub. 3).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

L'immobile in oggetto non risulta gravato da servitù, censo, livelli e usi civici.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

L'immobile in oggetto non risulta gravato da servitù, censo, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

Fondazioni: in cemento armato;

Esposizione: l'appartamento occupa l'interno piano del fabbricato: cucina, due camere e due balconi sono esposti a nord, soggiorno, due camere e altri due balconi sono esposti a sud, due bagni a ovest e un bagno a est;

Altezza interna utile: 3,00 m;

Strutture verticali: pilastri in cemento armato;

Solai: in laterocemento;

Copertura: in laterocemento a falde inclinate;

Manto di copertura: tegole in cotto;

Pareti esterne ed interne: tamponature esterne in laterizio forato del tipo "a cassavuota" e tramezzature interne con analogo materiale;

Pavimentazione interna: pavimentazione diversificata in maioliche di ceramica e in alcuni ambienti in parquet;

Infissi esterni ed interni: infissi esterni ad anta battente in legno con vetro monostrato, porte interne in legno tamburato;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: tutti gli impianti presenti (elettrico, idrico, fognario) risultano funzionanti, si rilevano radiatori in alluminio afferenti a una caldaia centralizzata ma attualmente dismessa, pertanto il riscaldamento viene assicurato dalla presenza di n. 4 split/fan coils a pompa di calore (caldo-freddo). La produzione di acqua calda sanitaria avviene tramite caldaia a gas;

Dotazioni condominiali: l'edificio è dotato di corte esterna perimetrale.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

Fondazioni: in cemento armato;

Esposizione: l'ingresso è esposto a sud;

Altezza interna utile: 4,00 m;

Strutture verticali: pilastri in cemento armato;

Solai: in laterocemento;

Pareti: intonacate e tinteggiate, si rilevano porzioni di parete esterna in polistirene per l'inserimento del portoncino di ingresso su corte;

Pavimentazione interna: pavimentazione in marmette di graniglia;

Impianti: è presente soltanto impianto elettrico;

Dotazioni condominiali: l'edificio è dotato di corte esterna perimetrale.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

L'immobile risulta occupato dalla debitrice esecutata Sig.ra **** Omissis **** congiuntamente al marito, Sig. **** Omissis **** e alla figlia **** Omissis **** (cfr. verbale di sopralluogo allegato).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato dalla debitrice esecutata Sig.ra **** Omissis **** congiuntamente al marito, Sig. **** Omissis **** e alla figlia **** Omissis **** (cfr. verbale di sopralluogo allegato).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1988	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERRICA ERNESTA GRIMALDI	29/03/1988	8262	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Latina	27/04/1988	7922	5110
		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.

A **** Omissis ****, la quota dell'intero in nuda proprietà dell'immobile in oggetto era pervenuta per atto di donazione accettata del 29/03/1988 Numero di repertorio 8262/2864 Notaio ERRICA ERNESTA GRIMALDI trascritto il 27/04/1988 nn. 7922/5110 da potere di **** Omissis ****, Fondi 05/03/1911, il quale riservò per se l'intero diritto di usufrutto. Si precisa che il Sig. **** Omissis **** risulta deceduto in data 23/11/1991 con contestuale accrescimento dell'usufrutto alla nuda proprietà (cfr. certificazione notarile Notaio Giulia Messina Vitrano del 25/09/2024).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1988	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERRICA ERNESTA GRIMALDI	29/03/1988	8262	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Latina	27/04/1988	7922	5110
		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.

A **** Omissis ****, la quota dell'intero in nuda proprietà dell'immobile in oggetto era pervenuta per atto di donazione accettata del 29/03/1988 Numero di repertorio 8262/2864 Notaio ERRICA ERNESTA GRIMALDI trascritto il 27/04/1988 nn. 7922/5110 da potere di **** Omissis ****, Fondi 05/03/1911, il quale riservò per se l'intero diritto di usufrutto. Si precisa che il Sig. **** Omissis **** risulta deceduto in data 23/11/1991 con contestuale accrescimento dell'usufrutto alla nuda proprietà (cfr. certificazione notarile Notaio Giulia Messina Vitrano del 25/09/2024).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 23/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Latina il 15/06/2017
Reg. gen. 13476 - Reg. part. 2043
Importo: € 255.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 102.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/09/2024
Reg. gen. 23548 - Reg. part. 18374
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 23/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Latina il 15/06/2017
Reg. gen. 13476 - Reg. part. 2043
Importo: € 255.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 102.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/09/2024
Reg. gen. 23548 - Reg. part. 18374
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Fondi, risalente al 1973, classifica l'area in cui ricade l'immobile oggetto di pignoramento all'interno della categoria: "B1" - ZONE DI COMPLETAMENTO.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Fondi, risalente al 1973, classifica l'area in cui ricade l'immobile oggetto di pignoramento all'interno della categoria: "B1" - ZONE DI COMPLETAMENTO.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

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

L'edificio in cui ricade l'immobile oggetto di pignoramento (sito al primo piano) risulta legittimato urbanisticamente dal "NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI" n. 120/1891 del 10/12/1966.

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 confronto tra lo stato dei luoghi e il progetto di cui al Nulla Osta, specificatamente per l'appartamento oggetto di pignoramento, risultano le seguenti difformità:

- diversa distribuzione interna;
- sul prospetto anteriore sono state aperte n. 2 finestre (ai lati del vano scala comune);
- il balcone in corrispondenza della cucina è stato ampliato (prospetto anteriore);
- una parte dell'originario balcone in corrispondenza di una camera è stata chiusa (prospetto anteriore);
- relativamente alle parti comuni è stato realizzato un piccolo vano a uso caldaia (ora sub. 3) all'interno della corte.

Si precisa che per le suddette opere realizzate in assenza di titolo risulta presentata istanza di Condonò Edilizio n. 1/10399 del 26/06/1987 con relativa oblazione versata, a seguito della quale però non risulta ancora rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria. A tal proposito, dall'accesso agli atti presso il Comune di Fondi

effettuato dal sottoscritto in data 16/09/2025, risulta da parte del Comune, in merito alla suddetta domanda, una richiesta di documentazione integrativa del 30/11/1987, senza però alcun seguito. Altresì si fa presente che il piccolo vano caldaia oggetto di istanza di condono, essendo proprietà comune (sub. 3 bcnc), nella relativa definizione della pratica, sarà necessario coinvolgere anche gli altri comproprietari dell'intero edificio. Di tutto quanto sopra se ne terrà conto nella valutazione dell'immobile in oggetto apportando una decurtazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

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

L'edificio in cui ricade l'immobile oggetto di pignoramento (sito al piano terra) risulta legittimato urbanisticamente dal "NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI" n. 120/1891 del 10/12/1966.

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 confronto tra lo stato dei luoghi e il progetto di cui al Nulla Osta, specificatamente per il locale al piano terra oggetto di pignoramento, risultano le seguenti difformità:

- diversa destinazione d'uso rilevata;
- frazionamento interno in due locali;
- realizzazione ulteriore ingresso al locale più piccolo.

Si precisa che le suddette opere sono state realizzate in assenza di autorizzazione e pertanto, relativamente alla destinazione d'uso si rende necessario il ripristino all'uso garage, quanto al frazionamento interno in due locali, si rende necessaria la presentazione di una C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) per lavori già ultimati, stimabile in circa € 2.500,00, comprensivi di sanzione amministrativa e parcella del tecnico incaricato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo

Trattasi di un ampio appartamento di circa 200 mq di superficie lorda (escluse le parti esterne), sito al piano primo di un fabbricato residenziale composto da tre livelli fuori terra (più un piano soffitta), sito nel Comune di Fondi (LT) in zona semicentrale ma non lontano dal centro storico (raggiungibile in pochi minuti anche a piedi) e precisamente in Via Antonio Salandra n. 12. L'immobile, che versa complessivamente in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, occupa l'intero livello del fabbricato (vi sono tre ingressi) ed è composto da ingressi/disimpegni vari, soggiorno, cucina, n. 3 bagni, n. 4 camere e n. 4 balconi di diverse metrature posti agli angoli dell'intero appartamento (cfr. planimetria allegata). Il fabbricato, di forma rettangolare, presenta facciate esterne rivestite in cortina laterizia e copertura a falde inclinate. Al civico n. 12 si trovano i cancelli di ingresso (carrabile e pedonale) alla corte comune perimetrale ove è ubicato il portone di accesso al vano scala. Il fabbricato non è dotato di ascensore. La zona semicentrale è provvista di svariati servizi e non si rilevano particolari problemi di parcheggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 621, Sub. 7, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 292.240,00

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

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

Le finiture esterne dell'immobile, nonché l'interno dei locali, risultano in discreto stato manutentivo e conservativo salvo la necessità di piccoli interventi manutentivi sulle parti esterne di qualche balcone.



Viene quindi stimato, viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, tenendo comunque in considerazione l'attuale situazione del mercato immobiliare, il seguente (Vu) valore unitario a metro quadrato per superficie lorda vendibile: €/mq 1.300,00.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra
Trattasi di un locale garage sito al piano terra di un fabbricato residenziale composto da tre livelli fuori terra (più un piano soffitta), sito nel Comune di Fondi (LT) in zona semicentrale ma non lontano dal centro storico (raggiungibile in pochi minuti anche a piedi) e precisamente in Via Antonio Salandra n. 10 (alla destra del portone d'ingresso del fabbricato). L'immobile, che versa complessivamente in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, si divide in due locali non comunicanti, uno più ampio di circa 14 mq accessibile sia tramite ingresso carrabile su corte comune che con portoncino sito all'interno del vano scala, un altro più piccolo (uso cantina) posto a quota maggiore, di circa 3 mq, accessibile internamente con portoncino posto in fondo alla prima rampa di scale sul pianerottolo. Si precisa che attualmente il locale più grande viene utilizzato come piccola "sala hobby" e oltre all'originaria serranda metallica di ingresso carrabile è presente altresì un portoncino in legno che ne limita di fatto l'utilizzo a garage ma agevolmente ripristinabile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 621, Sub. 4, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.500,00

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

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

Le finiture esterne dell'immobile, nonché l'interno dei locali, risultano in discreto stato manutentivo e conservativo. Viene quindi stimato, viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, tenendo comunque in considerazione l'attuale situazione del mercato immobiliare, il seguente (Vu) valore unitario a metro quadrato per superficie lorda vendibile: €/mq 500,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo	224,80 mq	1.300,00 €/mq	€ 292.240,00	100,00%	€ 292.240,00

Bene N° 2 - Garage Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra	19,00 mq	500,00 €/mq	€ 9.500,00	100,00%	€ 9.500,00
Valore di stima:					€ 301.740,00

Valore di stima: € 301.740,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	4,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica (CILA + aggiornamento catastale + pratica di Condono Edilizio)	3,00	%

Valore finale di stima: € 280.000,00

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.

Latina, li 30/09/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Ferrari Giuseppe

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Tavola del progetto
- ✓ Concessione edilizia



- ✓ Altri allegati - Ispezioni ipotecarie
- ✓ Altri allegati - Accesso agli atti
- ✓ Altri allegati - Relazione estimativa_versione PRIVACY
- ✓ Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ Altri allegati - Attestazioni invio relazione alle parti



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo

Trattasi di un ampio appartamento di circa 200 mq di superficie lorda (escluse le parti esterne), sito al piano primo di un fabbricato residenziale composto da tre livelli fuori terra (più un piano soffitta), sito nel Comune di Fondi (LT) in zona semicentrale ma non lontano dal centro storico (raggiungibile in pochi minuti anche a piedi) e precisamente in Via Antonio Salandra n. 12. L'immobile, che versa complessivamente in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, occupa l'intero livello del fabbricato (vi sono tre ingressi) ed è composto da ingressi/disimpegni vari, soggiorno, cucina, n. 3 bagni, n. 4 camere e n. 4 balconi di diverse metrature posti agli angoli dell'intero appartamento (cfr. planimetria allegata). Il fabbricato, di forma rettangolare, presenta facciate esterne rivestite in cortina laterizia e copertura a falde inclinate. Al civico n. 12 si trovano i cancelli di ingresso (carrabile e pedonale) alla corte comune perimetrale ove è ubicato il portone di accesso al vano scala. Il fabbricato non è dotato di ascensore. La zona semicentrale è provvista di svariati servizi e non si rilevano particolari problemi di parcheggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 621, Sub. 7, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale del Comune di Fondi, risalente al 1973, classifica l'area in cui ricade l'immobile oggetto di pignoramento all'interno della categoria: "B1" - ZONE DI COMPLETAMENTO.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra

Trattasi di un locale garage sito al piano terra di un fabbricato residenziale composto da tre livelli fuori terra (più un piano soffitta), sito nel Comune di Fondi (LT) in zona semicentrale ma non lontano dal centro storico (raggiungibile in pochi minuti anche a piedi) e precisamente in Via Antonio Salandra n. 10 (alla destra del portone d'ingresso del fabbricato). L'immobile, che versa complessivamente in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, si divide in due locali non comunicanti, uno più ampio di circa 14 mq accessibile sia tramite ingresso carrabile su corte comune che con portoncino sito all'interno del vano scala, un altro più piccolo (uso cantina) posto a quota maggiore, di circa 3 mq, accessibile internamente con portoncino posto in fondo alla prima rampa di scale sul pianerottolo. Si precisa che attualmente il locale più grande viene utilizzato come piccola "sala hobby" e oltre all'originaria serranda metallica di ingresso carrabile è presente altresì un portoncino in legno che ne limita di fatto l'utilizzo a garage ma agevolmente ripristinabile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 621, Sub. 4, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale del Comune di Fondi, risalente al 1973, classifica l'area in cui ricade l'immobile oggetto di pignoramento all'interno della categoria: "B1" - ZONE DI COMPLETAMENTO.

Prezzo base d'asta: € 280.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 257/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 280.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 12, scala Unica, interno Unico, piano Primo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 621, Sub. 7, Categoria A2	Superficie	224,80 mq
Stato conservativo:	L'immobile in oggetto, nonchè l'intero fabbricato, versano complessivamente in discrete condizioni di conservazione. Si rilevano soltanto dei distacchi di cortina laterizia e intonaco (porzioni) in corrispondenza di alcune parti esterne dei balconi.		
Descrizione:	Trattasi di un ampio appartamento di circa 200 mq di superficie lorda (escluse le parti esterne), sito al piano primo di un fabbricato residenziale composto da tre livelli fuori terra (più un piano soffitta), sito nel Comune di Fondi (LT) in zona semicentrale ma non lontano dal centro storico (raggiungibile in pochi minuti anche a piedi) e precisamente in Via Antonio Salandra n. 12. L'immobile, che versa complessivamente in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, occupa l'intero livello del fabbricato (vi sono tre ingressi) ed è composto da ingressi/disimpegni vari, soggiorno, cucina, n. 3 bagni, n. 4 camere e n. 4 balconi di diverse metrature posti agli angoli dell'intero appartamento (cfr. planimetria allegata). Il fabbricato, di forma rettangolare, presenta facciate esterne rivestite in cortina laterizia e copertura a falde inclinate. Al civico n. 12 si trovano i cancelli di ingresso (carrabile e pedonale) alla corte comune perimetrale ove è ubicato il portone di accesso al vano scala. Il fabbricato non è dotato di ascensore. La zona semicentrale è provvista di svariati servizi e non si rilevano particolari problemi di parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla debitrice eseguita Sig.ra **** Omissis **** congiuntamente al marito, Sig. **** Omissis **** e alla figlia **** Omissis **** (cfr. verbale di sopralluogo allegato).		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Fondi (LT) - Via Antonio Salandra n. 10, interno Unico, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 621, Sub. 4, Categoria C6	Superficie	19,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile in oggetto, nonchè l'intero fabbricato, versano complessivamente in discrete condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un locale garage sito al piano terra di un fabbricato residenziale composto da tre livelli fuori terra (più un piano soffitta), sito nel Comune di Fondi (LT) in zona semicentrale ma non lontano dal centro storico (raggiungibile in pochi minuti anche a piedi) e precisamente in Via Antonio Salandra n. 10 (alla destra del portone d'ingresso del fabbricato). L'immobile, che versa complessivamente in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, si divide in due locali non comunicanti, uno più ampio di circa 14 mq accessibile sia tramite ingresso carrabile su corte comune che con portoncino sito all'interno		

	del vano scala, un altro più piccolo (uso cantina) posto a quota maggiore, di circa 3 mq, accessibile internamente con portoncino posto in fondo alla prima rampa di scale sul pianerottolo. Si precisa che attualmente il locale più grande viene utilizzato come piccola "sala hobby" e oltre all'originaria serranda metallica di ingresso carrabile è presente altresì un portoncino in legno che ne limita di fatto l'utilizzo a garage ma agevolmente ripristinabile.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla debitrice esecutata Sig.ra **** Omissis **** congiuntamente al marito, Sig. **** Omissis **** e alla figlia **** Omissis **** (cfr. verbale di sopralluogo allegato).

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 12, SCALA UNICA, INTERNO UNICO, PIANO PRIMO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Latina il 15/06/2017
Reg. gen. 13476 - Reg. part. 2043
Importo: € 255.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 102.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/09/2024
Reg. gen. 23548 - Reg. part. 18374
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FONDI (LT) - VIA ANTONIO SALANDRA N. 10, INTERNO UNICO, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Latina il 15/06/2017
Reg. gen. 13476 - Reg. part. 2043
Importo: € 255.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 102.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/09/2024
Reg. gen. 23548 - Reg. part. 18374
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

