



TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

ASTE GILIDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Scalzi Fabio, nell'Esecuzione Immobiliare 268/2022 del R.G.E.

promossa da

**** Omissis ****

A **** Omissis ****

**** Omissis ****



















ASTE

SOMMARIO STE

Incarico	g
Premessa	9
Descrizione	9
Bene Nº 1 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, edificio via Terracina, interno	1, piano T9
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, edificio via Terracina, interno	· _ · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 6/7, p	oiano T11
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, edificio via Gaeta, piano T	11
Bene N° 5 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, edificio via Gaeta, piano T	12
A Bene Nº 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, 2, edificio via Terracina, inter	
Bene Nº 7 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 4, pia	
Bene N° 8 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 5, pia	no T14
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 11/1	
Bene N° 10 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, 26, edificio via Terracina, in	terno 4, piano T15
Bene N° 11 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via San Carlo Da Sezze, snc, piano S1	16
Lotto 1	ASTE 16
Completezza documentazione ex art. 567	GIUDIZIARIT
Titolarità	16
Confini	17
Consistenza	17
^ Cronistoria Dati Catastali	17
Dati Catastali	
Precisazioni	18
Patti	18
Stato conservativo	18
Parti Comuni	18
Servitù, censo, livello, usi civici	ASTE 18
Caratteristiche costruttive prevalenti	GIUDIZIARIF
Stato di occupazione	
Provenienze Ventennali	
Formalità pregiudizievoli	
A Normativa urbanistica	
Regolarità edilizia	
Vincoli od oneri condominiali	
Lotto 2	
Completezza documentazione ex art. 567	
Titolarità	
\CIL \(\frac{1}{2} \)	V (, 11)

Confini	ACTE	23
Consistenza	GIUDIZIARIE®	23
Cronistoria Dati Catastali		23
Dati Catastali		24
Precisazioni		24
Stato conservativo		24
Parti ComuniServitù, censo, livello, usi civici		24
Servitù, censo, livello, usi civici		24 GIODIZIARIE
Caratteristiche costruttive prevalenti		25
Stato di occupazione		25
Provenienze Ventennali		25
Formalità pregiudizievoli	ASTE	26
Normativa urbanistica	GIUDIZIARIE°	27
Regolarità edilizia		27
Vincoli od oneri condominiali		28
Lotto 3		28
Completezza documentazione ex art. 567		28
Titolarità		28
Confini		
Consistenza		29
Cronistoria Dati Catastali		29
Dati Catastali	X X X X X X X X X X X X X X X X X X X	29
Precisazioni		
Stato conservativo	GIUDIZIARIE®	30
Parti Comuni		30
Servitù, censo, livello, usi civici		30
Caratteristiche costruttive prevalenti		30
Stato di occupazione		31
Stato di occupazione		CIUDIZIARI31
Formalità pregiudizievoli		31
Normativa urbanistica		33
Regolarità edilizia		33
Nincoli od oneri condominiali	A CUTTO	34
Lotto 4	ASIE	34
Completezza documentazione ex art. 567	GIUDIZIARE	34
Titolarità		
Confini		35
Consistenza		35

Cronistoria Dati Catastali		
Dati Catastali	GIUDIZIARE°	35
Stato conservativo		35
Parti Comuni		36
Servitù, censo, livello, usi civici		36
Caratteristiche costruttive prevalenti		36
Stato di occupazione		36
Provenienze Ventennali		36
Formalità pregiudizievoli		37
Normativa urbanistica		38
Regolarità edilizia		38
Vincoli od oneri condominiali	ASTE	39
Lotto 5ZIARIE®	GIUDIZIARIE°	39
Completezza documentazione ex art. 567		39
Titolarità		39
Confini		40
Consistenza		40
Cronistoria Dati Catastali		40
Dati Catastali		40
Stato conservativo		41
Parti Comuni		
Servitù, censo, livello, usi civici Caratteristiche costruttive prevalenti	X X X X X X X X X X X X X X X X X X X	41
Caratteristiche costruttive prevalenti	ASIE	41
Stato di occupazione	GIUDIZIARIE®	41
Provenienze Ventennali		42
Formalità pregiudizievoli		42
Normativa urbanistica		
Regolarità edilizia		44
Vincoli od oneri condominiali		44
Lotto 6		45
Completezza documentazione ex art. 567		45
Titolarità		45
Confini		45
Consistenza	ASIL	45
Cronistoria Dati Catastali	GIUDIZIARIE	46
Dati Catastali		46
Precisazioni		46
Patti		47

Stato con <mark>servativo</mark>	ASTE	47
Parti Comuni	GIUDIZIARIE°	47
Servitù, censo, livello, usi civici		47
Caratteristiche costruttive prevalenti		47
Stato di occupazione		47
Provenienze Ventennali		48
Formalità pregiudizievoli		48
Normativa urbanistica		50
Regolarità edilizia		50
Vincoli od oneri condominiali		50
Lotto 7		51
Completezza documentazione ex art. 567		
GlTitolarità R.E.°	GIUDIZIARIE®	51
Confini		51
Consistenza		52
Cronistoria Dati Catastali		52
Dati Catastali		52
Stato conservativo		52
Parti Comuni		52
Servitù, censo, livello, usi civici		53
Caratteristiche costruttive prevalenti		53
Stato di occupazione		53
Stato di occupazione Provenienze Ventennali	ASIE	53
Formalità pregiudizievoli	GIUDIZIARIE"	54
Normativa urbanistica		55
Regolarità edilizia		55
Vincoli od oneri condominiali		
Lotto 8		56
Completezza documentazione ex art. 567		56
Titolarità		
Confini		57
Consistenza		57
Cronistoria Dati Catastali		57
Dati Catastali	ASIL	57
Stato conservativo	GIUDIZIARE	58
Parti Comuni		58
Parti ComuniServitù, censo, livello, usi civici		

Stato di occupazione	ASTE	58
Provenienze Ventennali	GIUDIZIARIE°	59
Formalità pregiudizievoli		59
Normativa urbanistica		60
Regolarità edilizia		61
Vincoli od oneri condominiali		61
Lotto 9 Completezza documentazione ex art. 567		A31E 61
Completezza documentazione ex art. 567		GIODIZIARIE 62
Titolarità		
Confini		62
Consistenza		62
Cronistoria Dati Catastali		
Dati Catastali	GIUDIZIARIE°	63
Precisazioni		63
Stato conservativo		63
Parti Comuni		63
Servitù, censo, livello, usi civici		
Caratteristiche costruttive prevalenti		64
Stato di occupazione		64
Provenienze Ventennali		
Formalità pregiudizievoli		65
Normativa urbanistica		66
Regolarità edilizia	ASIL	66
Vincoli od oneri condominiali	GIUDIZIARIE°	67
Lotto 10		67
Completezza documentazione ex art. 567		67
Titolarità		67
Confini Consistenza Consistenza		68
Consistenza		68
Cronistoria Dati Catastali		68
Dati Catastali		68
Stato conservativo		69
Parti Comuni	A	69
Servitù, c <mark>en</mark> so, livello, usi civici	ASIL	69
Servitù, censo, livello, usi civici Caratteristiche costruttive prevalenti	GIUDIZIARIE	69
Stato di occupazione		
Provenienze Ventennali		70
Formalità pregiudizievoli		70

A Normativa urbanistica	ACIL	71
Regolarità edilizia	GIUDIZIARIE®	72
Vincoli od oneri condominiali		72
Lotto 11		72
Completezza documentazione ex art. 567		73
Titolarità		73
Confini GIUDIZIARIE		73
Consistenza		73
Cronistoria Dati Catastali		74
Dati Catastali		74
Stato conservativo		74
Parti Comuni		
Servitù, censo, livello, usi civici		
Caratteristiche costruttive prevalenti		75
Stato di occupazione		75
Provenienze Ventennali		
Formalità pregiudizievoli		76
Normativa urbanistica		77 77
Regolarità edilizia		
Vincoli od oneri condominiali		78
Vincoli od oneri condominiali Stima / Formazione lotti		
Stima / Formazione lotti		78
Stima / Formazione lotti Lotto 1 Lotto 2	ASTE	78 78 79
Stima / Formazione lotti	ASTE	78 78 79
Stima / Formazione lotti Lotto 1 Lotto 2	ASIE GIUDIZIARIE°	78787980
Stima / Formazione lotti Lotto 1 Lotto 2 Lotto 3	ASTE GIUDIZIARIE°	
Stima / Formazione lotti Lotto 1 Lotto 2 Lotto 3 Lotto 4	ASTE GIUDIZIARIE®	
Stima / Formazione lotti Lotto 1 Lotto 2 Lotto 3 Lotto 4 Lotto 5 Lotto 6	ASTE GIUDIZIARIE®	
Stima / Formazione lotti Lotto 1 Lotto 2 Lotto 3 Lotto 4 Lotto 5 Lotto 6 Lotto 7	ASTE GIUDIZIARIE®	
Stima / Formazione lotti Lotto 1 Lotto 2 Lotto 3 Lotto 4 Lotto 5 Lotto 6	ASTE GIUDIZIARIE°	
Stima / Formazione lotti Lotto 1 Lotto 2 Lotto 3 Lotto 4 Lotto 5 Lotto 6 Lotto 7 Lotto 8	ASTE GIUDIZIARIE°	
Stima / Formazione lotti Lotto 1 Lotto 2 Lotto 3 Lotto 4 Lotto 5 Lotto 6 Lotto 7 Lotto 8 Lotto 9	ASTE GIUDIZIARIE°	
Lotto 1	ASTE GIUDIZIARIE®	
Stima / Formazione lotti Lotto 1 Lotto 2 Lotto 3 Lotto 4 Lotto 5 Lotto 6 Lotto 7 Lotto 8 Lotto 9 Lotto 10 Lotto 11 Riserve e particolarità da segnalare Riepilogo bando d'asta	ASTE ASTE	
Lotto 1	ASTE ASTE	
Stima / Formazione lotti Lotto 1 Lotto 2 Lotto 3 Lotto 4 Lotto 5 Lotto 6 Lotto 7 Lotto 8 Lotto 9 Lotto 10 Lotto 11 Riserve e particolarità da segnalare Riepilogo bando d'asta	ASTE GIUDIZIARIE°	
Stima / Formazione lotti	ASTES GIUDIZIARIE°	

A Lotto 5	ACTES	94
C Lotto 6	GIJDIZIARIE®	94
Lotto 7		95
Lotto 8		96
Lotto 9		96
Lotto 10	A. C. T.	97
Lotto 11 Schema riassuntivo Esecuz	zione Immobiliare 268/2022 del R.G.E.	GIUDIZIARIE 99
	·	
Lotto 2		99
Lotto 3		100
Lotto 4	ASTE	100
GLotto-5ARE®	GIUDIZIARIE°	101
Lotto 6		102
Lotto 7		102
Lotto 8		103
Lotto 9	ACTE	104
Lotto 11		105



















All'udienza del 02/10/2023, il sottoscritto Arch. Scalzi Fabio, con studio in Via Don Giuseppe Morosini, 125 - 04100 - Latina (LT), email info@studioscalzi.it, PEC fabio.scalzi@archiworldpec.it, Tel. 0773 691355, Fax 0773 691355, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTEPREMESSA

ASTE

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** Negozio ubicato a Latina (LT) via Terracina, edificio via Terracina, interno 1, piano T (Coord. Geografiche: 41°27′ N 12°54′ E)
- Bene N° 2 Negozio ubicato a Latina (LT) via Terracina, edificio via Terracina, interno 9/10/11/12, piano T (Coord. Geografiche: 41°27' N 12°54' E)
- Bene N° 3 Negozio ubicato a Latina (LT) via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 6/7, piano T (Coord. Geografiche: 41°27' N 12°54' E)
- **Bene N° 4** Negozio ubicato a Latina (LT) via Gaeta , edificio via Gaeta, piano T (Coord. Geografiche: 41°27′ N 12°54? E)
- Bene N° 5 Negozio ubicato a Latina (LT) via Gaeta, edificio via Gaeta, piano T (Coord. Geografiche: 41°27' N 12°54' E)
- **Bene N° 6** Negozio ubicato a Latina (LT) via Terracina, 2, edificio via Terracina, interno 5, piano T (Coord. Geografiche: 41°27' N 12°54' E)
- **Bene N° 7** Negozio ubicato a Latina (LT) via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 4, piano T (Coord. Geografiche: 41°27′ N 12°54′ E)
- Bene N° 8 Negozio ubicato a Latina (LT) via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 5, piano T (Coord. Geografiche: 41°27′ N 12°54′ E)
- **Bene N° 9** Negozio ubicato a Latina (LT) via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 11/12, piano T (Coord. Geografiche: 41°27' N 12°54' E)
- Bene N° 10 Negozio ubicato a Latina (LT) via Terracina, 26, edificio via Terracina, interno 4, piano T (Coord. Geografiche: 41°27' N 12°54' E)
- **Bene N° 11** Garage ubicato a Latina (LT) Via San Carlo Da Sezze, snc, piano S1 (Coord. Geografiche: 41°28' N 12°54' E)

DESCRIZIONE

BENE Nº 1 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TERRACINA, EDIFICIO VIA TERRACINA, INTERNO 1, PIANO T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è composto da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed piani 5 - 8 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei

9 di 106

primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare.

In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati tranne alcuni di cui il presente oggetto della presente scheda di stima.

Lo stesso è attualmente destinato a studio medico la cui superficie è di mq 38 i quali sono distribuiti in parte da un locale ingresso attesa, uno studio del titolare ed un locale visita medica, in adiacenza allo stesso locale si trova un servizio igienico regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante.

La parte posteriore ha due finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro.

I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in buono stato conservativo ed appropriato al loro utilizzo attuale.

E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci con adeguati corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura ma ben conservati. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme completa e di comodo utilizzo.

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

GIUDIZIARIE

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.

Il presente immobile si individua come quello di migliore finitura, completezza e di decoroso aspetto, rispetto alle altre unità presenti nell'edificio di via Terracina oggetto di stima.

Attualmente risulta occupato da uno studio medico.

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TERRACINA, EDIFICIO VIA TERRACINA, INTERNO 9/10/11/12, PIANO T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed piani 5 - 8 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare.

In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente oggetto della presente scheda di stima.

Lo stesso era destinato a bar la cui superficie è di mq 118, risultante dalla fusione di n. 4 unità immobiliari d'origine. La superficie interna si suddivide in parte in un grande locale e n. 3 servizi igienici con relativo antibagno, regolarmente allacciati alla rete idrica e fognante.

La parte posteriore ha dodici finestre alte e l'ingresso sul portico ha le vetrine con infisso in alluminio e vetro con n. tre ingressi che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50. Risultano mancanti le ante delle porte dei locali interni.

I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo.

E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura.

In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare a seguito di rigenerazione dello stato esistente e completamento con l'arredo necessario alla futura destinazione.

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 i<mark>n t</mark>utto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vige<mark>nti</mark> a carico del proprietario debitore.

Lo stato d'uso generale presenta parti da risanare come intonaci e tinteggiature. Il locale risulta precedentemente occupato da un Bar.

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIA GAETA, 3, EDIFICIO VIA GAETA, INTERNO 6/7, PIANO T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed piani 5 - 8 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare.

In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente oggetto della presente scheda di stima.

Lo stesso appare mai utilizzato con superficie utile di mq 50 distribuiti in unico grande locale e due servizi igienici entrambi dotati di locale antibagno, regolarmente allacciati alla rete idrica e fognante. Il locale deriva dalla fusione di n. 2 unità immobiliari originarie.

La parte posteriore ha quattro finestre alte con infissi e vetro, l'ingresso sul portico, lato via Gaeta, è privo di infissi e di vetrine, a chiusura dei locali sono presenti solo le serrande.

I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo.

E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura.

In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare a seguito di rigenerazione dello stato esistente e completamento con l'arredo necessario alla futura destinazione.

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.

Sono presenti zone di intonaco da riprendere e da tinteggiare le pareti per un futuro utilizzo oltre all'adeguato arredo per un utilizzo futuro

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIA GAETA, EDIFICIO VIA GAETA, PIANO T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare.

In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente oggetto della presente scheda di stima.

Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 23 i quali sono distribuiti in unico grande locale e un servizio igienico, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante.

La porta d'accesso al bene, inglobata nell'infisso in alluminio e vetri, rispetto alla planimetria depositata in catasto fabbricati, risulta posizionata sul lato destro anziché su quello sinistro; la qual cosa, ai fini estimativi,

11 di 106

risulta irrilevante, trattandosi di oggetto di mero arredo. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70.

I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo.

E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura.

In sostanza l'unità immobiliare si present<mark>a nel suo</mark> insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente.

L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

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.

Si prevede una sistemazione di parte degli intonaci e tinteggiatura del locale.

BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIA GAETA, EDIFICIO VIA GAETA, PIANO T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare.

In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima.

Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 23 i quali sono distribuiti in unico grande locale e un servizio igienico, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante.

La porta d'accesso al bene, inglobata nell'infisso in alluminio e vetri, rispetto alla planimetria depositata in catasto fabbricati, risulta posizionata sul lato destro anziché su quello sinistro; la qual cosa, ai fini estimativi, risulta irrilevante, trattandosi di oggetto di mero arredo. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70.

I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo.

E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura.

In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente.

L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

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

ASTE 12 di 106

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.

Si prevede una ripresa degli intonaci ed una tinteggiatura dell'intero loca per un utilizzo ottimale.

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TERRACINA, 2, EDIFICIO VIA TERRACINA, INTERNO 5, PIANO T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 6 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare.

In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima.

Lo stesso è attualmente destinato a negozio e laboratorio per la riparazione di computer la cui superficie è di mq 38 i quali sono distribuiti in un locale per la vendita ed un locale per le riparazioni alla cui adiacenza si trova un servizio igienico regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante.

La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70.

I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo.

E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura.

In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme completa e di comodo utilizzo.

L'area circostante è inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

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.

Il locale è bisognoso di una tinteggiatura totale. Attualmente risulta occupato da un laboratorio e vendita computer e prodotti similari.

BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIA GAETA, 3, EDIFICIO VIA GAETA, INTERNO 4, PIANO T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare.

In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima.

Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 21 i quali sono distribuiti in unico grande locale e un servizio igienico dotato di locale antibagno, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante.

La porta d'accesso al bene, inglobata nell'infisso in alluminio e vetri, rispetto alla planimetria depositata in catasto fabbricati, risulta posizionata sul lato destro anziché su quello sinistro; la qual cosa, ai fini estimativi, risulta irrilevante, trattandosi di oggetto di mero arredo. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70.

I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo.

E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura.

In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente.

L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

Si presenta con tinteggiatura da rifare integralmente.



BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIA GAETA, 3, EDIFICIO VIA GAETA, INTERNO 5, PIANO T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare.

In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima.

Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 21 i quali sono distribuiti in unico grande locale e un servizio igienico dotato di locale antibagno, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante.

La parte posteriore ha 2 finestre alte con infissi e vetri, l'ingresso sul portico non presenta né infissi né vetrine, la chiusura del locale è garantita unicamente da una serranda metallica, l'altezza interna è di ml. 2,70.

I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo.

E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno mancanti delle porte.

In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente.

L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

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.

Si suggerisce la completa tinteggiatura del locale.



BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIA GAETA, 3, EDIFICIO VIA GAETA, INTERNO 11/12, PIANO T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare.

In particolare i locali ubicati al piano terra <mark>ri</mark>sultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerc<mark>ial</mark>e", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima.

Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 42 i quali sono distribuiti in unico grande locale e due servizi igienici dotati ciascuno di locale antibagno, è regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. Il bene risulta dalla fusione di n. 2 unità immobiliari originarie.

La parte posteriore ha 4 finestre alte con infissi e vetri, l'ingresso sul portico non presenta né infissi né vetrine, a chiusura dei locali sono presenti solo n. 2 serrande metalliche, l'altezza interna è di ml. 2,70.

I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo.

E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno, mancanti delle porte.

In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente.

L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

GIUDIZIARIE

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.

Si prevede la completa tinteggiatura del locale.

ASTEGIUDIZIARIE

BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TERRACINA, 26, EDIFICIO VIA TERRACINA, INTERNO 4, PIANO T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare.

In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima.

Lo stesso appare in discreto stato conservativo, attualmente non utilizzato, la superficie è di mq 38, distribuiti in vari piccoli locali e un servizio igienico, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante.

La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70.

I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo e presenta alcuni divisori in cartongesso con le pareti tinteggiate di vario colore.

E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura.

Il locale risulterebbe come ultimo utilizzo a "centro massaggi-estetica".

ASTE 15 di 106

In sostanza <mark>l'unità</mark> immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare <mark>so</mark>lo a seguito di rigenerazione dello stato esistente.

L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

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° 11 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA SAN CARLO DA SEZZE, SNC, PIANO

Il bene è situato nel centro abitato di Latina ed è costituito da un'autorimessa ubicata al piano interrato del Condominio XXI Marzo, Via san Carlo da Sezze n. 18. L'immobile NON risulta occupato e si presenta in pessimo stato di manutenzione.

All'ingresso del bene si trova una grande cancellata scorrevole con apposto lucchetto.

Tramite una rampa comunicante con la viabilità pubblica si accede all'autorimessa al piano interrato del sopracitato complesso condominiale attraversandone l'area porticata.

L'immobile è stato ultimato nei primi ann<mark>i novan</mark>ta e la porzione oggetto della Procedura risulta estes<mark>a per 915,00 mq e si presenta in stato di abbandono e ricettacolo di materiali di risulta.</mark>

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

LOTTO 1ASTE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 1 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, edificio via Terracina, interno 1, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. comma 2 risulta completa.





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

**** Omissis **** (Proprietà 1/1)



L'immobile <mark>vi</mark>ene posto in vendita per i seguenti diritti:



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- Alla società esecutata **** Omissis **** l'immobile fg. 173 part. 263 sub 183 è pervenuto per atto di compravendita del 30/06/2008 numero di Rep. 94375/23857, Notaio PARENTI ENRICO con Sede in ROMA, trascritto il 08/07/2008 nn. 18957/11865 da potere di S.C.I.P.-SOCIETA' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI S.r.l. con Sede in ROMA (RM), C.f. 06825791004.
- Alla società venditrice l'immobile già fg. 173 part. 263 sub 183 era pervenuto giusto Decreto di Trasferimento di Beni Immobili a Società di Cartolarizzazione del 28/11/2002 Rep. n. 279/10000 Ministero dell'Economia e delle Finanze di Roma trascritto il 23/06/2008 nn. 17248/10721 da potere di i.n.p.d.a.p. istituto nazionale di previdenza dipendenti l'amministrazione pubblica sede Roma (RM) C.f. 97095380586.
- A I.N.P.D.A.P. Istituto Nazionale di Previdenza per i dipendenti dell'Amministrazione Pubblica l'immobile era pervenuto per la parte fg. 173 part. 263 sub 183 per Atto di compravendita del 21/01/1992, notaio Pietro Mazza di Roma trascritto il 22/01/1992 nn 2836/2491 da potere di GIOELI s.r.l. con sede in Roma C.f. 03898921006.

CONFINI

Confinante con portico lato via Terracina, vano scala denominato A, negozio adiacente sub 184, area parcheggio interna.

CONSISTENZA

Destinazione GIUDIZIARIE°	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
Negozio	38,00 mq	41,00 mq	0	41,00 mq	2,70 m	Т
Totale superficie convenzionale:				41,00 mq		
	a condominiale:	0,00	%			
Superficie convenzionale complessiva:				41,00 mq	AS	STE
	GIUDIZI	ARIE"			GIU	DIZIARIE®

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Ad oggi l'immobile risulta realmente intestato alla proprietà catastale.

DATI CATASTALI



ASTES Catasto fabbricati (CF)											
GIUDIZ	Dati iden	tificativi				Dati	i di classam	ento			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	173	263	183		C1	2	38	41 mq	942,02 €	ASTI	-3-

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In ordine all'esecuzione in oggetto si è riscontrata difformità tra quanto presente in Catasto Fabbricati e lo stato effettivo dei luoghi. L'immobile in realtà si presenta con una diversa distribuzione degli spazi interni. Il sottoscritto CTU, previa autorizzazione del GE, ha provveduto a conformare catastalmente quanto rilevato in loco con la trasmissione del DOCFA di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni, confermando il medesimo subalterno d'origine: il n. 183 del Foglio 173, p.lla 263.





PRECISAZIONI

E' stato eseguito, in fase di redazione della presente perizia di stima, l'aggiornamento dell'accatastamento, in quanto la situazione di fatto non corrispondeva a quella in atti dell'Agenzia del Territorio (ex Catasto).





Il bene è nel godimento della Dott.ssa **** Omissis **** in virtù di contratto di locazione sottoscritto in data 31/12/2020 e registrato il 17/02/2021. La conduttrice, a seguito della rivalutazione ISTAT sta versando alla procedura, a titolo di canone di locazione, l'importo di € 391,48 mensili, a partire dall'ottobre 2023.





18 di 106

STATO CONSERVATIVO

l'immobile si presenta utilizzato per studio medico e risulta in buone condizioni conservative.





L'immobile è inserito in un contesto condominiale in cui il porticato esterno risulta unica parte comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato con pareti perimetrli il piano interato, pilastri e plinti

Esposizione: Nord, Sud,

Altezza interna utile ml.2,70

Str. verticali: cemento armato

Solai: laterocemento

Copertura: in piano a terrazza praticabile

Manto di copertura: pavimentazione con coibentazione

Pareti esterne ed interne: pannello coibente Pavimentazione interna: gres ceramico

Infissi esterni ed interni: alluminio e infissi interni in legno tamburato

Scale: in cemento armato rivestite in travertino

Impianto: elettrico, idrico, termico

Posto auto: posto scoperto su area condominiale, ecc.)

Dotazioni condominiali: porticato affacciante l'ingresso del l'immobile



STATO DI OCCUPAZIONE 🗘 🤇

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

ASIE GIUDIZIARIE

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

Regi<mark>st</mark>razione contratto: 17/02/2021

SIUDIZIAKIE

ASTE GIUDIZIARIE®

Canoni di locazione

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 391,48





PROVENIENZE VENTENNALI

ASIL			ASIE			
Periodo	Proprietà	Atti				
GIUDIZIAKIE		GIUDIZIARIE				
Dal 30/06/2008 al	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
24/04/2024						
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
				_		
		PARENTI ENRICO	30/06/2008	94375	23857	
			, ,			

ASTE	AS Trascrizione						
GIUDIZIARIE®	Presso	Presso Data Reg. gen. Reg. part.					
	Conservatoria di Roma	08/07/2008	18957	11865			
	Registrazione						
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
AS	AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA	03/07/2008	27318	ASIE			
GIJI	DIZIARIF®			GIUDIZIARIF®			

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

• ipoteca derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a ROMA il 08/07/2008

Reg. gen. 18958 - Reg. part. 3429

Importo: € 4.250.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

ASTE GIUDIZIARIE®

VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a LATINA il 12/01/2023 Reg. gen. 755 - Reg. part. 521 A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

GIUDIZIARIE®



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del ter	ritorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico
della procedura, consiste nele,	contestualmente, corrispondere per la loro annotazione,
importi da calcolarsi come segue e che, in relazi	one alla formalità da cancellare, per ogni annotamento,
attualmente risultano in essere:	



Verbale pignoramento immobili del 05/12/2022, Numero di reperto<mark>ri</mark>o 5203 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LATINA trascritto il 12/01/2023 nn. 755/521 a favore di **** Omissis **** sui seguenti immobili:

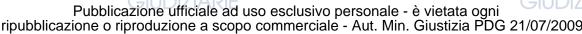
- LOTTO 1) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 183 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 1 Piano T;
- LOTTO 2) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 191 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 9 piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 192 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 10 piano T
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 193 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 194 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 12 Piano T;
- LOTTO 3) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 7 (ora subalterno 661), Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 6 Piano T;
- LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 8 (ora subalterno 661) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 28 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 7 Piano T;
- LOTTO 4) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 590 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 5) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 591 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 6) LATINA (LT)Foglio 173 Particella 263 Subalterno 187 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 2 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 7) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 5, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 8) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 6, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 9) LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 12 (ora subalterno 663) Natura Cl NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 13 (ora subalterno 663) Natura
- C1 NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 12 Piano T;
- LOTTO 10) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 186 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGRE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 26 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 11) LATINA (LT) Foglio 138 Particella 113 Subalterno 88, Natura C6-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 915 metri quadri Indirizzo VIA S. CARLO DA SEZZE Piano S1.

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979.

- -Tipologia edilizia: Alta-Continua,
- -Tipo: AC2,
- -H. max: m 22,00,
- -n. max piani: 6+pt,
- -distanze m<mark>in</mark>ime piano terreno: starda m 8,00, confine tergale m 11,00, <mark>co</mark>nfini laterali m 11,00 o a filo, tra edifici = H. max,
- -destinazione piano terra: negozi,
- -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages,
- -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi

ASTE_{21 di 106}



REGOLARITÀ EDILIZIA

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

- -Concessione Edilizia n 16/81
- -Concessione Edilizia n 51/85
- -Concessione Edilizia n 14/92 (ultimo titolo rilasciato)
- -Permesso di abitabilità del 18/02/1992



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



Lo stato dei luoghi NON corrisponde al progetto allegato all'ultimo Titolo Edilizio rilasciato. Rispetto al titolo edilizio, in cui era rappresentato un unico ambiente dotato di servizio igienico e locale anti-bagno, ad oggi, l'immobile è diviso in tre ambienti (piccola sala d'aspetto, studiolo e sala visita) con invariata posizione del bagno e dell'anti-bagno.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

A seguito di richiesta specifica inviata all'amministratore del condominio, si rilevano pendenze sospese per la presente unità, si allega dettaglio delle somme dovute.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:



• **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, edificio via Terracina, interno 9/10/11/12, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. comma 2 risulta completa.

ASTE 22 di 106

TITOLARITÀ

ASTE

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)



- Alla società esecutata **** Omissis **** l'immobile fg. 173 part. 263 sub 191-192-193-194 (ora sub 662) è pervenuto per atto di compravendita del 30/06/2008 numero di Rep. 94375/23857, Notaio PARENTI ENRICO con Sede in ROMA, trascritto il 08/07/2008 nn. 18957/11865 da potere di S.C.I.P.-SOCIETA' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI S.r.l. con Sede in ROMA (RM), C.f. 06825791004.
- Alla società venditrice l'immobile già fg. 173 part. 263 sub 191-192-193-194 (ora sub 662) era pervenuto giusto Decreto di Trasferimento di Beni Immobili a Società di Cartolarizzazione del 28/11/2002 Rep. n. 279/10000 Ministero dell'Economia e delle Finanze di Roma trascritto il 23/06/2008 nn. 17248/10721 da potere di i.n.p.d.a.p. istituto nazionale di previdenza dipendenti l'amministrazione pubblica sede Roma (RM) C.f. 97095380586.
- A I.N.P.D.A.P. Istituto Nazionale di Previdenza per i dipendenti dell'Amministrazione Pubblica l'immobile era pervenuto: in parte fg. 173 part. 263 sub 191-192-193-194 (ora sub 662) per Atto di compravendita del 21/01/1992, notaio Pietro Mazza di Roma trascritto il 22/01/1992 nn 2836/2491 da potere di GIOELI s.r.l. con sede in Roma C.f. 03898921006.

CONFINI

Confinante con portico lato via Terracina, vano scala denominato E, vano scala denominato F, area parcheggio.

CONSISTENZA

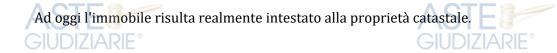
Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Negozio	118,00 mq	127,00 mq	0	127,00 mq	2,70 m	Terra
	GIUDIZI	Totale superficie	e convenzionale:	127,00 mq	GIU	DIZIARIE®
		0,00	%			
	Super	127,00 mq				

I beni sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI





DATI CATASTALI

					Catasto fab	bricati (CF)					
	Dati iden	tificativi	AS	TEB		Dati	i di classam	ento		ASTI	3
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano Z	Graffato
	173	263	662	1	C1	2	118	127 mq	2925,21 €	Т	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In ordine all'esecuzione in oggetto si è riscontrata difformità tra quanto presente in Catasto Fabbricati e lo stato effettivo dei luoghi. L'immobile in realtà si presenta come fusione di quattro unità immobiliari, gli originali subalterni 191, 192, 193 e 194. Il sottoscritto CTU, previa autorizzazione del GE, ha provveduto a conformare catastalmente quanto rilevato in loco con la trasmissione del DOCFA di variazione per fusione, assegnando al nuovo subalterno scaturito il n. 662 del Foglio 173, p.lla 263.



ASTEGIUDIZIARIE

E' stato eseguito, in fase di redazione della presente perizia di stima, l'aggiornamento dell'accatastamento, in quanto la situazione di fatto non corrispondeva a quella in atti dell'Agenzia del Territorio (ex Catasto).

STATO CONSERVATIVO 🦰

ASTE GIUDIZIARIE®

l'immobile si presenta inutilizzato e risulta in pessime condizioni conservative.

PARTI COMUNI

L'immobile è inserito in un contesto condominiale in cui il porticato estern<mark>o risult</mark>a unica parte comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti servitù, livello o uso civico.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato con pareti perimetrali il piano interato, pilastri e plinti

Esposizione: Nord, Sud, Altezza interna utile ml.2,70 Str. verticali: cemento armato

Solai: laterocemento

Copertura: in piano a terrazza praticabile

Manto di copertura: pavimentazione con coibentazione

Pareti esterne ed interne: pannello coibente

Pavimentazione interna: gres ceramico

Infissi esterni ed interni: alluminio e infissi interni in legno tamburato

Scale: in cemento armato rivestite in travertino

Impianto: elettrico, idrico, termico

Posto auto: posto scoperto su area condominiale, ecc.)

Dotazioni condominiali: porticato affacciante l'ingresso del l'immobile





STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero





PROVENIENZE VENTENNALI

A CTE			V CLE	8,-						
Periodo	Proprietà		AOIL	Atti						
CILIDIZIADIE®			GILIDIZI/							
Dal 30/06/2008 al	**** Omissis ****		COMPR	RAVENDITA						
24/04/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°					
		PARENTI ENRICO	30/06/2008	94375	23857					
	^ _	Trascrizione								
	A5	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.					
	GIUL	CONSERVATORIA ROMA	08/07/2008	18957	11865					
			Regis	strazione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°					
ASTE		AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA	03/07/2008	27318						
GIUDI7IARIF®			GIUDI7I/	ARIF®						

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

• **ipoteca** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO Iscritto a ROMA il 08/07/2008

Reg. gen. 18958 - Reg. part. 3429

Quota: 4250000,00 Importo: € 4.250.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

ASTE GIUDIZIARIE®

Trascrizioni

VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a LATINA il 12/01/2023 Reg. gen. 755 - Reg. part. 521 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

attualmente risultano in essere: __

ASIE	ASIE
Dalle informative ricevute presso l'Agenzia	del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico
della procedura, consiste nel	e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione,
importi da calcolarsi come segue e che, in	relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento,

ASTE

ASTE

Verbale pignoramento immobili del 05/12/2022, Numero di repertorio 5203 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LATINA trascritto il 12/01/2023 nn. 755/521 a favore di **** Omissis **** sui seguenti immobili:

LOTTO 1) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 183 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 1 Piano T;

LOTTO 2) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 191 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 9 piano T;

- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 192 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 10 piano T
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 193 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 194 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 12 Piano T;



ASTE 26 di 106

- LOTTO 3) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 7 (ora subalterno 661), Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 6 Piano T;
- LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 8 (ora subalterno 661) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 28 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 7 Piano T;
- LOTTO 4) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 590 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 5) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 591 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 6) LATINA (LT)Foglio 173 Particella 263 Subalterno 187 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 2 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 7) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 5, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 8) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 6, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 9) LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 12 (ora subalterno 663) Natura Cl NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 13 (ora subalterno 663) Natura
- C1 NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 12 Piano T;
- LOTTO 10) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 186 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGRE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 26 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 11) LATINA (LT) Foglio 138 Particella 113 Subalterno 88, Natura C6-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 915 metri quadri Indirizzo VIA S. CARLO DA SEZZE Piano S1.

ASTEGIUDIZIARIE

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979.

- -Tipologia edilizia: Alta-Continua,
- -Tipo: AC2,
- -H. max: m 22,00,
- -n. max piani: 6+pt,
- -distanze minime piano terreno: starda m 8,00, confine tergale m 11,00, confini laterali m 11,00 o a filo, tra edifici = H. max,
- -destinazione piano terra: negozi,
- -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages,
- -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

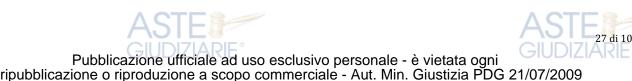


REGOLARITÀ EDILIZIA

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

- -Concessione Edilizia n 16/81
- -Concessione Edilizia n 51/85
- -Concessione Edilizia n 14/92 (ultimo titolo rilasciato)
- -Permesso di abitabilità del 18/02/1992





Certificazion<mark>i energ</mark>etiche e dichiarazioni di conformità



• Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi NON corrisponde al progetto allegato all'ultimo Titolo Edilizio rilasciato. Rispetto al titolo edilizio, in cui erano rappresentati n. 4 immobili indipendenti dotati, ciascuno, di servizio igienico e locale antibagno; ad oggi, l'immobile è il risultato dalla fusione, tramite rimozione delle pareti divisorie, dei quattro ambienti originariamente individuati nel progetto autorizzato, risultano modificate anche le ubicazioni dei servizi igienici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

A seguito di richiesta specifica inviata all'amministratore del condominio, si rilevano pendenze sospese per la presente unità, si allega dettaglio delle somme dovute.



ASTEGIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 6/7, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 GUDIZIARI

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

**** Omissis **** (Proprietà 1/1)

ASTE GIUDIZIARIE°

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

• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



- Alla società esecutata **** Omissis **** l'immobile fg. 173 part. 263 sub 7-8 (ora 661) è pervenuto per atto di compravendita del 30/06/2008 numero di Rep. 94375/23857, Notaio PARENTI ENRICO con Sede in ROMA, trascritto il 08/07/2008 nn. 18957/11865 da potere di S.C.I.P.-SOCIETA' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI S.r.l. con Sede in ROMA (RM), C.f. 06825791004.
- Alla società venditrice l'immobile già fg. 173 part. 263 sub 7-8 (ora sub 661) era pervenuto giusto Decreto di Trasferimento di Beni Immobili a Società di Cartolarizzazione del 28/11/2002 Rep. n. 279/10000 Ministero dell'Economia e delle Finanze di Roma trascritto il 23/06/2008 nn. 17248/10721 da potere di i.n.p.d.a.p. istituto nazionale di previdenza dipendenti l'amministrazione pubblica sede Roma (RM) C.f. 97095380586.
- A I.N.P.D.A.P. Istituto Nazionale di Previdenza per i dipendenti dell'Amministrazione Pubblica l'immobile era pervenuto: in parte fg. 173 part. 263 sub 7-8 (ora sub 661) per Atto di compravendita del 21/01/1992, notaio Pietro Mazza di Roma trascritto il 22/01/1992 nn 2836/2491 da potere di GIOELI s.r.l. con sede in Roma C.f. 03898921006.

CONFINI

Confinante con portico lato via Gaeta; vano scala denominato B; immobile identificato al f. 173, p.lla 263, sub 6; area parcheggio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano DIZIARIE°			
Negozio	50,00 mq	54,00 mq	0	54,00 mq	2,70 m	Terra			
	Totale superficie convenzionale: 54,00 mq								
ΔCTE		Incidenz	a condominiale:	0,00	%				
GIUDIZIARIE°	Super	ficie convenziona	ale complessiva:	ZIARIE [®]					

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Ad oggi l'immobile risulta realmente intestato alla proprietà catastale.

DATI CATASTALI

AST	E				Catasto fabbricati (CF)								
GIUDIZ	/Dati iden	tificativi		Dati di classamento									
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato		

						A	OTE				
	173	263	661	1	C1	2	50	54 mg	12395€	Т	
$A \cdot \mathcal{I}$	1/3	203	661	1	CI	- —	30	Janiq	1237,3 6	1	
						/ \					
CILIDI	ZI A DIE®						IDIZIA	DIE®			
	TAIVIE						11 11 / 1 / 1				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In ordine all'esecuzione in oggetto si è riscontrata difformità tra quanto presente in Catasto Fabbricati e lo stato effettivo dei luoghi. L'immobile in realtà si presenta come fusione di due unità immobiliari, gli originali subalterni 7 ed 8. Il sottoscritto CTU, previa autorizzazione del GE, ha provveduto a conformare catastalmente quanto rilevato in loco con la trasmissione del DOCFA di variazione per fusione, assegnando al nuovo subalterno scaturito il n. 661 del Foglio 173, p.lla 263.





PRECISAZIONI

E' stato eseguito, in fase di redazione della presente perizia di stima, l'aggiornamento dell'accatastamento, in quanto la situazione di fatto non corrispondeva a quella in atti dell'Agenzia del Territorio (ex Catasto).

STATO CONSERVATIVO

l'immobile si presenta inutilizzato e risulta in pessime condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile è inserito in un contesto condominiale in cui il porticato esterno risulta unica parte comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti servitù, livello o uso civico.

GIUDIZIARIE°



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato con pareti perimetrali il piano interato, pilastri e plinti

Esposizione: Nord, Sud, Altezza interna utile ml.2,70 Str. verticali: cemento armato

Solai: laterocemento

Copertura: in piano a terrazza praticabile

Manto di copertura: pavimentazione con coibentazione

Pareti esterne ed interne: pannello coibente Pavimentazione interna: gres ceramico



Infissi ester<mark>ni</mark> ed interni: alluminio e infissi interni in legno tamburato

Scale: in cemento armato rivestite in travertino

Impianto: elettrico, idrico, termico

Posto auto: posto scoperto su area condominiale, ecc.)

Dotazioni condominiali: porticato affacciante l'ingresso del l'immobile

STATO DI OCCUPAZIONE ASTE

L'immobile risulta libero







PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà		At	tti					
Dal 30/06/2008 al 24/04/2024	**** Omissis ****		COMPRAVENDITA						
	AS	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
	GIUE	PARENTI ENRICO	30/06/2008	94375	23857 ZARE				
			Trasci	rizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
∧ CTE See		CONSERVATORIA ROMA	08/07/2008	18957	11865				
GIUDIZIARIE®			Registr	razione					
GIODIZIARIE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
		AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA	03/07/2008	27318					

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



ASTE GIUDIZIARIE®

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

• **ipoteca** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO Iscritto a ROMA il 08/07/2008

ASTE_{31 di 106} GIUDIZIARE

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

Reg. gen. 18958 - Reg. part. 3429 Quota: 4250000,00 Importo: € 4.250.000,00

Importo: € 4.250.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a LATINA il 12/01/2023 Reg. gen. 755 - Reg. part. 521 A favore di **** Omissis ****

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _______ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _______.

Verbale pignoramento immobili del 05/12/2022, Numero di repertorio 5203 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LATINA trascritto il 12/01/2023 nn. 755/521 a favore di **** Omissis **** sui seguenti immobili:

LOTTO 1) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 183 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 1 Piano T;

LOTTO 2) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 191 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 9 piano T;

- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 192 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 10 piano T
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 193 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 194 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 12 Piano T;
- LOTTO 3) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 7 (ora subalterno 661), Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 6 Piano T;
- LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 8 (ora subalterno 661) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 28 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 7 Piano T;
- LOTTO 4) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 590 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 5) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 591 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;

LOTTO 6) - LATINA (LT)Foglio 173 Particella 263 Subalterno 187 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 2 Interno 5 Piano T;

LOTTO 7) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 5, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 4 Piano T;

ASTE

AS L 32 di 106

LOTTO 8) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 6, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 5 Piano T;

LOTTO 9) - LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 12 (ora subalterno 663) Natura Cl - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 11 Piano T;

- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 13 (ora subalterno 663) Natura

C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 12 Piano T; LOTTO 10) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 186 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGRE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 26 Interno 4 Piano T;

LOTTO 11) - LATINA (LT) Foglio 138 Particella 113 Subalterno 88, Natura C6-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 915 metri quadri Indirizzo VIA S. CARLO DA SEZZE Piano S1.

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979.

-Tipologia edilizia: Alta-Continua,

-Tipo: AC3,

-H. max: m 16,00,

-n. max piani: 4+pt,

-distanze minime piano terreno: starda filo o m 8,00, confine tergale m 10,00, confini laterali m 10,00 o a filo, tra edifici = H. max,

-destinazione piano terra: negozi,

-destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages,

-spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

ASTE GIUDIZIARIE

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

-Concessione Edilizia n 16/81

-Concessione Edilizia n 51/85

-Concessione Edilizia n 15/92 (ultimo titolo rilasciato)

-Permesso di abitabilità del 18/02/1992

GIUDIZIARIE®

GIUDI7IARIF

ASTE GIUDIZIARIE®

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi NON corrisponde al progetto allegato all'ultimo Titolo Edilizio rilasciato. Rispetto al titolo edilizio, in cui erano rappresentati n. 2 immobili indipendenti dotati, ciascuno, di servizio igienico e locale antibagno; ad oggi, l'immobile è il risultato dalla fusione, tramite rimozione di parte della parete divisoria, dei due immobili originariamente individuati nel progetto autorizzato, risultano similari le ubicazioni dei servizi igienici.

ASTE 33 di 100

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

A seguito di richiesta specifica inviata all'amministratore del condominio, si rilevano pendenze sospese per la presente unità, si allega dettaglio delle somme dovute.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 4 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, edificio via Gaeta, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione catastale risulta integr<mark>ale</mark>, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 <mark>c.</mark>p.c. comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

**** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- Alla società esecutata **** Omissis **** l'immobile fg. 173 part. 263 sub 590 è pervenuto per atto di compravendita del 30/06/2008 numero di Rep. 94375/23857, Notaio PARENTI ENRICO con Sede in ROMA, trascritto il 08/07/2008 nn. 18957/11865 da potere di S.C.I.P.-SOCIETA' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI S.r.l. con Sede in ROMA (RM), C.f. 06825791004.
- Alla società venditrice l'immobile già fg. 173 part. 263 sub 590 era pervenuto giusto Decreto di Trasferimento di Beni Immobili a Società di Cartolarizzazione del 28/11/2002 Rep. n. 279/10000 Ministero dell'Economia e delle Finanze di Roma trascritto il 23/06/2008 nn. 17248/10721 da potere di i.n.p.d.a.p. istituto nazionale di previdenza dipendenti l'amministrazione pubblica sede Roma (RM) C.f. 97095380586.
- A I.N.P.D.A.P. Istituto Nazionale di Previdenza per i dipendenti dell'Amministrazione Pubblica l'immobile era pervenuto: in parte fg. 173 part. 263 sub 590 per Atto di compravendita del 21/01/1992, notaio Pietro Mazza di Roma trascritto il 22/01/1992 nn 2836/2491 da potere di GIOELI s.r.l. con sede in Roma C.f. 03898921006.



Confinante con portico lato via Gaeta; portico laterale; immobile identificato al f. 173, p.lla 263, sub 591; area parcheggio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano E°
Negozio	23,00 mq	32,00 mq	0	32,00 mq	2,70 m	Terra
	,	convenzionale:	32,00 mq			
ASTE			a condominiale:	0,00	%	
GIUDIZIARIE°	Superi	ficie convenziona	ale complessiva:	ZIA 32,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Ad oggi l'immobile risulta realmente intestato alla proprietà catastale.

DATI CATASTALI

V CL						\wedge	CTL				
abla 0					Catasto fab	bricati (CF)	OIL	3-			
CILIDIZ	IADIF®					\Box	LIDIZIA	DIF®			
	Dati iden	itificativi				Dat	i di classam	ento			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	173	263	590	1	C1	2	23	32 mq	570,17 €	ASTI	
				171APII	8				(ADIE

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

l'immobile si presenta inutilizzato ed in pessime condizioni conservative.



L'immobile è inserito in un contesto condominiale in cui il porticato esterno risulta unica parte comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti servitù, livello o uso civico.





CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato con pareti perimetrali il piano interato, pilastri e plinti

Esposizione: Nord, Sud, Altezza inte<mark>rn</mark>a utile ml.2,70 Str. verticali: cemento armato

Solai: laterocemento

Copertura: in piano a terrazza praticabile

Manto di copertura: pavimentazione con coibentazione

Pareti esterne ed interne: pannello coibente Pavimentazione interna: gres ceramico

Infissi esterni ed interni: alluminio e infissi interni in legno tamburato

Scale: in cemento armato rivestite in travertino Impianto: elettrico, idrico, termico

Posto auto: posto scoperto su area condominiale, ecc.)

Dotazioni condominiali: porticato affacciante l'ingresso del l'immobile



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero







Periodo	Proprietà		F	Atti						
Dal 30/06/2008 al 24/04/2024	**** Omissis ****		COMPRAVENDITA							
ASTE		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°					
SIUDIZIARIE®		PARENTI ENRICO	30/06/2008	94375	23857					
			Trascrizione							
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.					
		CONSERVATORIA ROMA	08/07/2008	18957	11865					

ASTE	A S Registrazione						
GIUDIZIARIE®	Presso	-Data ZA	Reg. N°	Vol. N°			
	AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA	03/07/2008	27318				

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

ASTE

Iscrizioni

• ipoteca derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo

Iscritto a ROMA il 08/07/2008

Reg. gen. 18958 - Reg. part. 3429

Quota: 4250000,00

Importo: € 4.250.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE GIUDIZIARIE

Trascrizioni

• VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a LATINA il 12/01/2023
Reg. gen. 755 - Reg. part. 521
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

ASTE GIUDIZIARIE®



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del	territ	orio si	è appura	to ch	e l'onere	di car	ıcellaz	zione a	carico
della procedura, consiste nel	_ e, c	ontest	ualmente,	corri	spondere	per la	a loro	annota	zione,
importi da calcolarsi come segue e che, in re	elazior	ne alla	formalità	da c	cancellare,	per	ogni	annotar	nento,
attualmente risultano in essere:			A 0T						

Verbale pignoramento immobili del 05/12/2022, Numero di repertorio 5203 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LATINA trascritto il 12/01/2023 nn. 755/521 a favore di **** Omissis **** sui seguenti immobili:

LOTTO 1) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 183 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE

Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 1 Piano T;

LOTTO 2) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 191 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 9 piano T;

- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 192 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 10 piano T
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 193 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 194 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 12 Piano T;
- LOTTO 3) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 7 (ora subalterno 661), Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 6 Piano T;
- LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 8 (ora subalterno 661) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 28 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 7 Piano T;
- LOTTO 4) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 590 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 5) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 591 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 6) LATINA (LT)Foglio 173 Particella 263 Subalterno 187 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 2 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 7) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 5, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 8) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 6, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 9) LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 12 (ora subalterno 663) Natura Cl NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 13 (ora subalterno 663) Natura
- C1 NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 12 Piano T;
- LOTTO 10) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 186 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGRE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 26 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 11) LATINA (LT) Foglio 138 Particella 113 Subalterno 88, Natura C6-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 915 metri quadri Indirizzo VIA S. CARLO DA SEZZE Piano S1.

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979.

- -Tipologia edilizia: Alta-Continua,
- -Tipo: AC3,
- -H. max: m 16,00,
- -n. max piani: 4+pt,
- -distanze minime piano terreno: starda filo o m 8,00, confine tergale m 10,00, confini laterali m 10,00 o a filo, tra edifici = H. max,
- -destinazione piano terra: negozi,
- -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages,
- -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

ASTE GIUDIZIARIE®

REGOLARITÀ EDILIZIA



ASTE 38 di 106

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

- -Concessione Edilizia n 16/81
- -Concessione Edilizia n 51/85
- -Concessione Edilizia n 15/92 (ultimo titolo rilasciato)
- -Permesso di abitabilità del 18/02/1992





Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

• Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



Lo stato dei luoghi corrisponde al progetto allegato all'ultimo Titolo Edilizio rilasciato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



GIUDIZIARIE°

A seguito di richiesta specifica inviata all'amministratore del condominio, si rilevano pendenze sospese per la presente unità, si allega dettaglio delle somme dovute.



LOTTO 5ASTE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 5 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, edificio via Gaeta, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

ASTE GIUDIZIARIE

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. comma 2 risulta completa.





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



ASTE 39 di 106





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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- Alla società esecutata **** Omissis **** l'immobile fg. 173 part. 263 sub 591 è pervenuto per atto di compravendita del 30/06/2008 numero di Rep. 94375/23857, Notaio PARENTI ENRICO con Sede in ROMA, trascritto il 08/07/2008 nn. 18957/11865 da potere di S.C.I.P.-SOCIETA' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI S.r.l. con Sede in ROMA (RM), C.f. 06825791004.
- Alla società venditrice l'immobile già fg. 173 part. 263 sub 591 era pervenuto giusto Decreto di Trasferimento di Beni Immobili a Società di Cartolarizzazione del 28/11/2002 Rep. n. 279/10000 Ministero dell'Economia e delle Finanze di Roma trascritto il 23/06/2008 nn. 17248/10721 da potere di i.n.p.d.a.p. istituto nazionale di previdenza dipendenti l'amministrazione pubblica sede Roma (RM) C.f. 97095380586.
- A I.N.P.D.A.P. Istituto Nazionale di Previdenza per i dipendenti dell'Amministrazione Pubblica l'immobile era pervenuto: in parte fg. 173 part. 263 sub 591 per Atto di compravendita del 21/01/1992, notaio Pietro Mazza di Roma trascritto il 22/01/1992 nn 2836/2491 da potere di GIOELI s.r.l. con sede in Roma C.f. 03898921006.

CONFINI

Confinante con portico lato via Gaeta; portico laterale; immobile identificato al f. 173, p.lla 263, sub 590; area parcheggio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzional		
ASIE			ASI	e		
Negozio ZARE®	23,00 mq	30,00 mq	GIUDI	Z A C 30,00 mq	2,70 m	Terra
		30,00 mq				
		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
	30,00 mq					
	A CTE	9			A C	TER
	Super	Incidenz		0,00 30,00 mq	%	ETE

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Ad oggi l'immobile risulta realmente intestato alla proprietà catastale.





	Catasto fabbricati (CF)					
Dati identificativi	Dati di classamento					

Sezione GIUDIZ	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	173	263	591	1	C1	2	23	30 mq	570,17 €	Т	

Corrispondenza catastale





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

STATO CONSERVATIVO

l'immobile si presenta inutilizzato ed in pessime condizioni conservative.

PARTI COMUNI

L'immobile è inserito in un contesto condominiale in cui il porticato esterno risulta unica parte comune.

GIUDIZIARIE

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti servitù, livello o uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato con pareti perimetrali il piano interato, pilastri e plinti

Esposizione: Nord, Sud, Altezza interna utile ml.2,70 Str. verticali: cemento armato

Solai: laterocemento

Copertura: in piano a terrazza praticabile

Manto di copertura: pavimentazione con coibentazione

Pareti esterne ed interne: pannello coibente Pavimentazione interna: gres ceramico

Infissi esterni ed interni: alluminio e infissi interni in legno tamburato

Scale: in cemento armato rivestite in travertino

Impianto: elettrico, idrico, termico

Posto auto: posto scoperto su area condominiale, ecc.)

Dotazioni condominiali: porticato affacciante l'ingresso del l'immobile

ASTE GIUDIZIARIE®

STATO DI OCCUPAZIONE









PROVENIENZE VENTENNALI



		7121/ 1131			
Periodo	Proprietà			Atti	
Dal 30/06/2008 al 24/04/2024	**** Omissis ****		COMP	RAVENDITA	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
ASTE		PARENTI ENRICO	30/06/2008	94375	23857
GIUDIZIARIE°			GIUDIZI	scrizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA ROMA	08/07/2008	18957	11865
	4.0		Reg	istrazione	A OTES
	AS	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	GIUE	AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA	03/07/2024	27318	GIUDIZIARIE
		ENTRATE ROMA			

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

ASTE GIUDIZIARIE®

• **ipoteca** derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo Iscritto a ROMA il 08/07/2008

Reg. gen. 18958 - Reg. part. 3429

Quota: 4250000,00 Imp<mark>or</mark>to: € 4.250.000,00 A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

ASTE GIUDIZIARIE®

Trascrizioni







Reg. gen. 755 - Reg. part. 521
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione





Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _______ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: ______.

ASTE GIUDIZIARIE®



Verbale pignoramento immobili del 05/12/2022, Numero di repertorio 5203 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LATINA trascritto il 12/01/2023 nn. 755/521 a favore di **** Omissis **** sui seguenti immobili:

- LOTTO 1) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 183 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 1 Piano T;
- LOTTO 2) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 191 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 9 piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 192 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 10 piano T
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 193 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 194 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 12 Piano T;
- LOTTO 3) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 7 (ora subalterno 661), Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 6 Piano T;
- LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 8 (ora subalterno 661) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 28 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 7 Piano T;
- LOTTO 4) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 590 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 5) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 591 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 6) LATINA (LT)Foglio 173 Particella 263 Subalterno 187 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 2 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 7) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 5, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 8) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 6, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 9) LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 12 (ora subalterno 663) Natura Cl NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 13 (ora subalterno 663) Natura
- C1 NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 12 Piano T;
- LOTTO 10) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 186 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGRE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 26 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 11) LATINA (LT) Foglio 138 Particella 113 Subalterno 88, Natura C6-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE,

AUTORIMESSE Consistenza 915 metri quadri Indirizzo VIA S. CARLO DA SEZZE Piano S1.

GIUDIZIARIE[®]

GIUDIZIARIE

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979.

- -Tipologia edilizia: Alta-Continua,
- -Tipo: AC3,
- -H. max: m 16,00,
- -n. max piani: 4+pt,
- -distanze minime piano terreno: starda filo o m 8,00, confine tergale m 10,00, confini laterali m 10,00 o a filo, tra edifici = H. max,
- -destinazione piano terra: negozi,
- -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages,
- -spazi inter<mark>ni</mark> al lotto: verde condominiale e parcheggi.



REGOLARITÀ EDILIZIA

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

- -Concessione Edilizia n 16/81
- -Concessione Edilizia n 51/85
- -Concessione Edilizia n 15/92 (ultimo titolo rilasciato)
- -Permesso di abitabilità del 18/02/1992



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

• Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi corrisponde al progetto allegato all'ultimo Titolo Edilizio rilasciato.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



A seguito di richiesta specifica inviata all'amministratore del condominio, si rilevano pendenze sospese per la presente unità, si allega dettaglio delle somme dovute.





LOTTO 6ASTE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, 2, edificio via Terracina, interno 5, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

ASI E GIUDIZIARIE®

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. comma 2 risulta completa.





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)
- Alla società esecutata **** Omissis **** l'immobile fg. 173 part. 263 sub 187 è pervenuto per atto di compravendita del 30/06/2008 numero di Rep. 94375/23857, Notaio PARENTI ENRICO con Sede in ROMA, trascritto il 08/07/2008 nn. 18957/11865 da potere di S.C.I.P.-SOCIETA' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI S.r.l. con Sede in ROMA (RM), C.f. 06825791004.
- Alla società venditrice l'immobile già fg. 173 part. 263 sub 187 era pervenuto giusto Decreto di Trasferimento di Beni Immobili a Società di Cartolarizzazione del 28/11/2002 Rep. n. 279/10000 Ministero dell'Economia e delle Finanze di Roma trascritto il 23/06/2008 nn. 17248/10721 da potere di i.n.p.d.a.p. istituto nazionale di previdenza dipendenti l'amministrazione pubblica sede Roma (RM) C.f. 97095380586.
- A I.N.P.D.A.P. Istituto Nazionale di Previdenza per i dipendenti dell'Amministrazione Pubblica l'immobile era pervenuto: in parte fg. 173 part. 263 sub 187 per Atto di compravendita del 21/01/1992, notaio Pietro Mazza di Roma trascritto il 22/01/1992 nn 2836/2491 da potere di GIOELI s.r.l. con sede in Roma C.f. 03898921006.

CONFINI

Confinante con portico lato via Terracina; immobile identificato al f. 173, p.lla 263, sub 188; vano scala denominato C; area parcheggio.

CONSISTENZA

GIUDIZIARIE[®]

Destinazione Super Net		Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
---------------------------	--	--------------	----------------------------	---------	-------

ASIL			ASI	_ e		
Negozio / A R E	38,00 mq	41,00 mq	GIUDI	41,00 mq	2,70 m	Terra
	41,00 mq					
		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			41,00 mq			
	ACTE	8			Λ	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Ad oggi l'immobile risulta realmente intestato alla proprietà catastale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF) Dati identificativi Dati di classamento Sezione **Foglio** Part. Sub. Zona Categori Classe Consiste Superfic Rendita Piano Graffato Cens. a nza ie catastal e C1 173 263 187 1 38 41 mq 942,02 €

GIUDIZIARIF

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In ordine all'esecuzione in oggetto si è riscontrata difformità tra quanto presente in Catasto Fabbricati e lo stato effettivo dei luoghi. L'immobile in realtà si presenta con una diversa distribuzione degli spazi interni. Il sottoscritto CTU, previa autorizzazione del GE, ha provveduto a conformare catastalmente quanto rilevato in loco con la trasmissione del DOCFA di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni, confermando il medesimo subalterno d'origine: il n. 187 del Foglio 173, p.lla 263.



ASTE GIUDIZIARIE®

E' stato eseguito, in fase di redazione della presente perizia di stima, l'aggiornamento dell'accatastamento, in quanto la situazione di fatto non corrispondeva a quella in atti dell'Agenzia del Territorio (ex Catasto).

PATTI

Il bene è nel godimento del Sig. **** Omissis **** in virtù di contratto di locazione sottoscritto il 02/02/2009 (registrato in data 26/02/2009) e successiva comunicazione di subentro del 01/12/2022. Il conduttore, Sig. **** Omissis ****, a seguito della rivalutazione ISTAT, sta attualmente versando alla procedura, a titolo di canone di locazione, l'importo di € 462,28 mensili, a partire dal novembre 2023.

STATO CONSERVATIVO

l'immobile si presenta utilizzato ed in discrete condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile è inserito in un contesto condominiale in cui il porticato esterno risulta unica parte comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti servitù, livello o uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato con pareti perimetrali il piano interato, pilastri e plinti

Esposizione: Nord, Sud, Altezza interna utile ml.2,70 Str. verticali: cemento armato

Solai: laterocemento

Copertura: in piano a terrazza praticabile

Manto di copertura: pavimentazione con coibentazione

Pareti esterne ed interne: pannello coibente Pavimentazione interna: gres ceramico

Infissi esterni ed interni: alluminio e infissi interni in legno tamburato

Scale: in cemento armato rivestite in travertino

Impianto: elettrico, idrico, termico

Posto auto: posto scoperto su area condominiale, ecc.)

Dotazioni condominiali: porticato affacciante l'ingresso del l'immobile

ASTE GIUDIZIARIE®

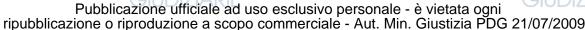
STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

Registrazione contratto: 26/02/2009









Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 462,28





PROVENIENZE VENTENNALI

ASPeriodo	Proprietà	ASTE						
Dal 30/06/2008 al 24/04/2024	**** Omissis ****		COMPRA	VENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
		PARENTI ENRICO	30/06/2008	94375	23857			
			Trasc	rizione				
	AS GIUE	Presso	Data	Reg. gen.	A CReg. part.			
		CONSERVATORIA ROMA	08/07/2008	18957	GIUDIZIARIE°			
			Regist	razione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
ASTE		AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA	03/07/2008	27318				

GIUDIZIARIE®

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

GIUDIZIARIE[®]

ipoteca derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo

Iscritto a ROMA il 08/07/2008

Reg. gen. 18958 - Reg. part. 3429

Quota: 4250000,00 Importo: € 4.250.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

ASTE 48 di 106





• VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a LATINA il 12/01/2023 Reg. gen. 755 - Reg. part. 521 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del	territor	io si è appurat	to che l'onere (di cancella	zione a carico
della procedura, consiste nel	_e, con	itestualmente,	corrispondere	per la loro	annotazione,
importi da calcolarsi come segue e che, in re	lazione	alla formalità	da cancellare,	per ogni	annotamento,
attualmente risultano in essere:	.•	GIUDIZ	IARIE®		

Verbale pignoramento immobili del 05/12/2022, Numero di repertorio 5203 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LATINA trascritto il 12/01/2023 nn. 755/521 a favore di **** Omissis **** sui seguenti immobili:

- LOTTO 1) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 183 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 1 Piano T;
- LOTTO 2) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 191 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 9 piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 192 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 10 piano T
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 193 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 194 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 12 Piano T;
- LOTTO 3) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 7 (ora subalterno 661), Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 6 Piano T;
- LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 8 (ora subalterno 661) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 28 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 7 Piano T;
- LOTTO 4) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 590 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 5) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 591 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 6) LATINA (LT)Foglio 173 Particella 263 Subalterno 187 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 2 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 7) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 5, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 8) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 6, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 9) LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 12 (ora subalterno 663) Natura Cl NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 13 (ora subalterno 663) Natura
- C1 NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 12 Piano T;

AS L 49 di 106 LOTTO 10) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 186 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGRE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 26 Interno 4 Piano T;

LOTTO 11) - LATINA (LT) Foglio 138 Particella 113 Subalterno 88, Natura C6-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 915 metri quadri Indirizzo VIA S. CARLO DA SEZZE Piano S1.

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979.

- -Tipologia edilizia: Alta-Continua,
- -Tipo: AC2,
- -H. max: m 22,00,
- -n. max piani: 6+pt,

-distanze minime piano terreno: starda m 8,00, confine tergale m 11,00, confini laterali m 11,00 o a filo, tra edifici = H. max, GIUDI7IARIF

- -destinazione piano terra: negozi,
- -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages,
- -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

- -Concessione Edilizia n 16/81
- -Concessione Edilizia n 51/85
- -Concessione Edilizia n 14/92 (ultimo titolo rilasciato)
- -Permesso di abitabilità del 18/02/1992



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

GIUDI7IARIF®



Lo stato dei luoghi NON corrisponde al progetto allegato all'ultimo Titolo Edilizio rilasciato. Rispetto al titolo edilizio, in cui era rappresentato un unico ambiente dotato di servizio igienico e locale anti-bagno, ad oggi, l'immobile è diviso in due ambienti (negozio e laboratorio) con invariata posizione del bagno e dell'anti-bagno.





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



A seguito di richiesta specifica inviata all'amministratore del condominio, si rilevano pendenze sospese per la presente unità, si allega dettaglio delle somme dovute.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:



• Bene N° 7 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 4, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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



• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

**** Omissis **** (Proprietà 1/1)



- Alla società esecutata **** Omissis **** l'immobile fg. 173 part. 263 sub 5 è pervenuto per atto di compravendita del 30/06/2008 numero di Rep. 94375/23857, Notaio PARENTI ENRICO con Sede in ROMA, trascritto il 08/07/2008 nn. 18957/11865 da potere di S.C.I.P.-SOCIETA' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI S.r.l. con Sede in ROMA (RM), C.f. 06825791004.
- Alla società venditrice l'immobile già fg. 173 part. 263 sub 5 era pervenuto giusto Decreto di Trasferimento di Beni Immobili a Società di Cartolarizzazione del 28/11/2002 Rep. n. 279/10000 Ministero dell'Economia e delle Finanze di Roma trascritto il 23/06/2008 nn. 17248/10721 da potere di i.n.p.d.a.p. istituto nazionale di previdenza dipendenti l'amministrazione pubblica sede Roma (RM) C.f. 97095380586.
- A I.N.P.D.A.P. Istituto Nazionale di Previdenza per i dipendenti dell'Amministrazione Pubblica l'immobile era pervenuto: in parte fg. 173 part. 263 sub 5 per Atto di compravendita del 21/01/1992, notaio Pietro Mazza di Roma trascritto il 22/01/1992 nn 2836/2491 da potere di GIOELI s.r.l. con sede in Roma C.f. 03898921006.





Confinante con portico lato via Gaeta; immobile identificato al f. 173, p.lla 263, sub 4; immobile identificato al f. 173, p.lla 263, sub 6; area parcheggio.

CONSISTENZA			
Doctinazione	Suporficio	Suporficio	Confficiente

				/ IAIZIE		
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzional		
				e		
Negozio	21,00 mq	21,00 mq	0	21,00 mq	2,70 m	Terra
		Totale superficie	convenzionale:	21,00 mq		
		Su			Δ	
	AOIL	- Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
GIUDIZIARIE°					GIU	DIZIARIF®
	Super	ficie convenziona	ale complessiva:	21,00 mq		71217 (1 (12

I beni non sono comodamente divisibili in natura.





Ad oggi l'immobile risulta realmente intestato alla proprietà catastale.

DATI CATASTALI

			GIUL	NZIARII	Catasto fab	bricati (CF)				JIUDIZ	IAKIE
	Dati identificativi Dati di classamento										
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
Selicite	rogilo	1 441 61		Cens.	a	GIGGO C	nza	ie catastal	110114114	1 14110	Granaco
AST						А	STF	e			
GIUDIZ	173 1ARE°	263	5	1	C1	² GI	JDIZIA	21 mq	520,59 €	Т	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

l'immobile si presenta inutilizzato ed in pessime condizioni conservative.

OUDIZIARIE® PARTI COMUNI ASI E GIUDIZIARIE®

L'immobile è inserito in un contesto condominiale in cui il porticato esterno risulta unica parte comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Non sono presenti servitù, livello o uso civico.

ASTE GIUDIZIARIE®

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato con pareti perimetrali il piano interato, pilastri e plinti

Esposizione: Nord, Sud,

Altezza interna utile ml.2,70 Str. verticali: cemento armato

Solai: laterocemento

Copertura: in piano a terrazza praticabile

Manto di copertura: pavimentazione con coibentazione

Pareti esterne ed interne: pannello coibente Pavimentazione interna: gres ceramico

Infissi esterni ed interni: alluminio e infissi interni in legno tamburato

Scale: in cemento armato rivestite in travertino

Impianto: elettrico, idrico, termico

Posto auto: posto scoperto su area condominiale, ecc.)

Dotazioni condominiali: porticato affacciante l'ingresso del l'immobile



STATO DI OCCUPAZIONE SUDIZIARIE

L'immobile risulta libero





PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà			Atti						
Dal 30/06/2008 al 24/04/2024	**** Omissis ****		СОМРЕ	RAVENDITA	ASTE					
	GIUE	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°					
		PARENTI ENRICO	30/06/2008	94375	23857					
			Trascrizione							
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.					
ASTE GIUDIZIARIE®		CONSERVATORIA ROMA	08/07/2008	18957	11865					
GIODIZIARIE			Regi	strazione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°					
		AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA	03/07/2008	27318						



pignoramento;



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

ASTE GIUDIZIARIE®

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

ipoteca derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo Iscritto a ROMA il 08/07/2008
Reg. gen. 18958 - Reg. part. 3429

Quota: 4250000,00 Importo: € 4.250.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a LATINA il 12/01/2023 Reg. gen. 755 - Reg. part. 521 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****



ASTE GIUDIZIARIE®

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _______e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Verbale pignoramento immobili del 05/12/2022, Numero di repertorio 5203 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LATINA trascritto il 12/01/2023 nn. 755/521 a favore di **** Omissis **** sui seguenti immobili:

LOTTO 1) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 183 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 1 Piano T;

LOTTO 2) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 191 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 9 piano T;

- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 192 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 10 piano T

- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 193 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 194 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 12 Piano T;
- LOTTO 3) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 7 (ora subalterno 661), Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 6 Piano T;
- LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 8 (ora subalterno 661) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 28 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 7 Piano T;
- LOTTO 4) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 590 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 5) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 591 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 6) LATINA (LT)Foglio 173 Particella 263 Subalterno 187 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 2 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 7) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 5, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 8) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 6, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 9) LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 12 (ora subalterno 663) Natura Cl NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 13 (ora subalterno 663) Natura
- C1 NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 12 Piano T;
- LOTTO 10) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 186 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGRE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 26 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 11) LATINA (LT) Foglio 138 Particella 113 Subalterno 88, Natura C6-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 915 metri quadri Indirizzo VIA S. CARLO DA SEZZE Piano S1.

NORMATIVA URBANISTICA

- L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979.
- -Tipologia edilizia: Alta-Continua,
- -Tipo: AC3,
- -H. max: m 16,00,
- -n. max piani: 4+pt,
- -distanze minime piano terreno: starda filo o m 8,00, confine tergale m 10,00, confini laterali m 10,00 o a filo, tra edifici = H. max,
- -destinazione piano terra: negozi,
- -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages,
- -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

- -Concessione Edilizia n 16/81
- -Concessione Edilizia n 51/85
- -Concessione Edilizia n 15/92 (ultimo titolo rilasciato)

ASTE 55 di 106

-Permesso di abitabilità del 18/02/1992



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

• Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



GIUDIZIARIE

Lo stato dei luoghi corrisponde al progetto allegato all'ultimo Titolo Edilizio rilasciato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

A seguito di richiesta specifica inviata all'amministratore del condominio, si rilevano pendenze sospese per la presente unità, si allega dettaglio delle somme dovute.



ASTEGIUDIZIARIE

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 8 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 5, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. comma 2 risulta completa.

GIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE

TITOLARITÀ

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





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

• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



- Alla società esecutata **** Omissis **** l'immobile fg. 173 part. 263 sub 6 è pervenuto per atto di compravendita del 30/06/2008 numero di Rep. 94375/23857, Notaio PARENTI ENRICO con Sede in ROMA, trascritto il 08/07/2008 nn. 18957/11865 da potere di S.C.I.P.-SOCIETA' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI S.r.l. con Sede in ROMA (RM), C.f. 06825791004.

- Alla società venditrice l'immobile già fg. 173 part. 263 sub 6 era pervenuto giusto Decreto di Trasferimento di Beni Immobili a Società di Cartolarizzazione del 28/11/2002 Rep. n. 279/10000 Ministero dell'Economia e delle Finanze di Roma trascritto il 23/06/2008 nn. 17248/10721 da potere di i.n.p.d.a.p. istituto nazionale di previdenza dipendenti l'amministrazione pubblica sede Roma (RM) C.f. 97095380586.
- A I.N.P.D.A.P. Istituto Nazionale di Previdenza per i dipendenti dell'Amministrazione Pubblica l'immobile era pervenuto: in parte fg. 173 part. 263 sub 6 per Atto di compravendita del 21/01/1992, notaio Pietro Mazza di Roma trascritto il 22/01/1992 nn 2836/2491 da potere di GIOELI s.r.l. con sede in Roma C.f. 03898921006.

CONFINI

Confinante con portico lato via Gaeta; immobile identificato al f. 173, p.lla 263, sub 5; immobile identificato al f. 173, p.lla 263, sub 661; area parcheggio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda ARIE®	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	TE Piano DIZIARIE°
Negozio	21,00 mq	23,00 mq	0	23,00 mq	2,70 m	Terra
		convenzionale:	23,00 mq			
		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
ASTE	Super	23,00 mq				
GIUDIZIARIE"			GIUDI	ZIARIE®		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Ad oggi l'immobile risulta realmente intestato alla proprietà catastale.

ASTE GIUDIZIARIE

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi Dati di classamento											
GIUDIZIARIE°					GIUDIZIARIE°						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
				Cens.	a		nza	ie			
								catastal			
								e			

	73	263	6	1	C1	2 21	21 mq	520,59 €	Т		
CILIDIZIAI	DIE®					CILIDIZIA	DIE®				
	7 I C						1412				

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

l'immobile si presenta inutilizzato ed in pessime condizioni conservative.





L'immobile è inserito in un contesto condominiale in cui il porticato esterno risulta unica parte comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti servitù, livello o uso civico.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato con pareti perimetrali il piano interato, pilastri e plinti

Esposizione: Nord, Sud, Altezza interna utile ml.2,70 Str. verticali: cemento armato

Solai: laterocemento

Copertura: in piano a terrazza praticabile

Manto di copertura: pavimentazione con coibentazione

Pareti esterne ed interne: pannello coibente Pavimentazione interna: gres ceramico

Infissi esterni ed interni: alluminio e infissi interni in legno tamburato

Scale: in cemento armato rivestite in travertino

Impianto: elettrico, idrico, termico

Posto auto: posto scoperto su area condominiale, ecc.)

Dotazioni condominiali: porticato affacciante l'ingresso del l'immobile





L'immobile risulta libero









PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà		Atti							
Dal 30/06/2008	**** Omissis ****	TES	COMPRA	VENDITA	ASTE					
	GIUE	NZIA Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°					
		PARENTI ENRICO	30/06/2008	94375	23857					
		Trascrizione								
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.					
ASTE		CONSERVATORIA ROMA	08/07/2008	18957	11865					
GIUDIZIARIE°			Registr	razione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°					
		AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA	03/07/2008	27318						

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

ASTE GIUDIZIARIE®

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

• **ipoteca** derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo

Iscritto a ROMA il 08/07/2008

Reg. gen. 18958 - Reg. part. 3429

Quota: 4250000,00 Importo: € 4.250.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****





VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a LATINA il 12/01/2023 Reg. gen. 755 - Reg. part. 521 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****









Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del	erritorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico
della procedura, consiste nel	e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione
importi da calcolarsi come segue e che, in re	zione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento
attualmente risultano in essere:	ASIE

Verbale pignoramento immobili del 05/12/2022, Numero di repertorio 5203 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LATINA trascritto il 12/01/2023 nn. 755/521 a favore di **** Omissis **** sui seguenti immobili:

- LOTTO 1) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 183 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 1 Piano T;
- LOTTO 2) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 191 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 9 piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 192 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 10 piano T
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 193 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 194 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 12 Piano T;
- LOTTO 3) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 7 (ora subalterno 661), Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 6 Piano T;
- LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 8 (ora subalterno 661) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 28 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 7 Piano T;
- LOTTO 4) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 590 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 5) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 591 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 6) LATINA (LT)Foglio 173 Particella 263 Subalterno 187 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 2 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 7) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 5, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 8) LATINA (LT) Foglio 173 Partic<mark>ell</mark>a 263 Subalterno 6, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consis<mark>te</mark>nza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 9) LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 12 (ora subalterno 663) Natura Cl NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 13 (ora subalterno 663) Natura
- C1 NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 12 Piano T;
- LOTTO 10) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 186 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGRE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 26 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 11) LATINA (LT) Foglio 138 Particella 113 Subalterno 88, Natura C6-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 915 metri quadri Indirizzo VIA S. CARLO DA SEZZE Piano S1.

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979.

- -Tipologia edilizia: Alta-Continua,
- -Tipo: AC3,
- -H. max: m 16,00,
- -n. max piani: 4+pt,
- -distanze minime piano terreno: starda filo o m $8,\!00$, confine tergale m $10,\!00$, confini laterali m $10,\!00$ o a filo,
- tra edifici = H. max,
- -destinazione piano terra: negozi,
- -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages,
- -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.



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 non risulta agibile.

- -Concessione Edilizia n 16/81
- -Concessione Edilizia n 51/85
- -Concessione Edilizia n 15/92 (ultimo titolo rilasciato)
- -Permesso di abitabilità del 18/02/1992



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

GIUDIZIARIE®

Lo stato dei luoghi corrisponde al progetto allegato all'ultimo Titolo Edilizio rilasciato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



A seguito di richiesta specifica inviata all'amministratore del condominio, si rilevano pendenze sospese per la presente unità, si allega dettaglio delle somme dovute.



LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 11/12, piano T

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- Alla società esecutata **** Omissis **** l'immobile fg. 173 part. 263 sub 12-13 (ora sub 663) è pervenuto per atto di compravendita del 30/06/2008 numero di Rep. 94375/23857, Notaio PARENTI ENRICO con Sede in ROMA, trascritto il 08/07/2008 nn. 18957/11865 da potere di S.C.I.P.-SOCIETA' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI S.r.l. con Sede in ROMA (RM), C.f. 06825791004.
- Alla società venditrice l'immobile già fg. 173 part. 263 sub 12-13 (ora sub 663) era pervenuto giusto Decreto di Trasferimento di Beni Immobili a Società di Cartolarizzazione del 28/11/2002 Rep. n. 279/10000 Ministero dell'Economia e delle Finanze di Roma trascritto il 23/06/2008 nn. 17248/10721 da potere di i.n.p.d.a.p. istituto nazionale di previdenza dipendenti l'amministrazione pubblica sede Roma (RM) C.f. 97095380586.
- A I.N.P.D.A.P. Istituto Nazionale di Previdenza per i dipendenti dell'Amministrazione Pubblica l'immobile era pervenuto: in parte fg. 173 part. 263 sub 12-13 (ora sub 663) per Atto di compravendita del 21/01/1992, notaio Pietro Mazza di Roma trascritto il 22/01/1992 nn 2836/2491 da potere di GIOELI s.r.l. con sede in Roma C.f. 03898921006.

CONFINI

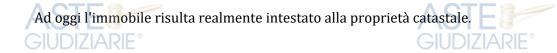
Confinante con portico lato via Gaeta; immobile identificato al f. 173, p.lla 263, sub 11; immobile identificato al f. 173, p.lla 263, sub 14; area parcheggio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano TE 3
Negozio	40,00 mq	44,00 mq	0	44,00 mq	2,70 m	Terra
	7	convenzionale:	44,00 mq			
		0,00	%			
	Superf	44,00 mq				
A CTE			A CT			

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



DATI CATASTALI

	Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi AS				Dati di classamento				ASTE			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	173	263	663	1	C1	2	40	44 mq	991,6 €	Т	

Corrispondenza catastale

ASTE GIUDIZIARIE®

Non sussiste corrispondenza catastale.

In ordine all'esecuzione in oggetto si è riscontrata difformità tra quanto presente in Catasto Fabbricati e lo stato effettivo dei luoghi. L'immobile in realtà si presenta come fusione di due unità immobiliari, gli originali subalterni 12 e 13. Il sottoscritto CTU, previa autorizzazione del GE, ha provveduto a conformare catastalmente quanto rilevato in loco con la trasmissione del DOCFA di variazione per fusione, assegnando al nuovo subalterno scaturito il n. 663 del Foglio 173, p.lla 263.

PRECISAZIONI

ASTEGIUDIZIARIE

E' stato eseguito, in fase di redazione della presente perizia di stima, l'aggiornamento dell'accatastamento, in quanto la situazione di fatto non corrispondeva a quella in atti dell'Agenzia del Territorio (ex Catasto).

STATO CONSERVATIVO



l'immobile si presenta inutilizzato ed in pessime condizioni conservative.

PARTI COMUNI

L'immobile è inserito in un contesto condominiale in cui il porticato esterno risulta unica parte comune.

GIUDIZIARIE'

GIUDIZIARIE

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti servitù, livello o uso civico.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato con pareti perimetrali il piano interato, pilastri e plinti

Esposizione: Nord, Sud, Altezza interna utile ml.2,70 Str. verticali: cemento armato

Solai: laterocemento

Copertura: in piano a terrazza praticabile

Manto di copertura: pavimentazione con coibentazione

Pareti esterne ed interne: pannello coibente

Pavimentazione interna: gres ceramico

Infissi esterni ed interni: alluminio e infissi interni in legno tamburato

Scale: in cemento armato rivestite in travertino

Impianto: elettrico, idrico, termico

Posto auto: posto scoperto su area condominiale, ecc.)

Dotazioni condominiali: porticato affacciante l'ingresso del l'immobile



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero





PROVENIENZE VENTENNALI

ACTE			A CTE	Bu-			
Periodo	Proprietà			tti			
CILIDI7IADIF®			CILIDIZIA	DIF®			
Dal 30/06/2008 al 24/04/2024	**** Omissis ****		COMPRA	VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		PARENTI ENRICO	30/06/2008	94375	23857		
	Λ.	Trascrizione					
	AS	Presso	Data Reg. gen		Reg. part.		
		NZIA DIE®	Data	Reg. gen.	Cheg. part.		
	GIUL	CONSERVATORIA ROMA	08/07/2008	18957	11865		
			Registr	razione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
ASTE		AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA	03/07/2008	27318			
GIUDIZIARIE®			GIUDIZIA	RIE®			

GIUDIZIARIF

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

• **ipoteca** derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo Iscritto a ROMA il 08/07/2008 Reg. gen. 18958 - Reg. part. 3429

Quota: 4250000,00

Importo: € 4.250.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

ASI E GIUDIZIARIE®

Trascrizioni

VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a LATINA il 12/01/2023 Reg. gen. 755 - Reg. part. 521 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

ASTE	ASTE
Dalla informativa ricavuta pracca l'Aganzia	

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _______ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _______.

ASTE

ASTE

Verbale pignoramento immobili del 05/12/2022, Numero di repertorio 5203 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LATINA trascritto il 12/01/2023 nn. 755/521 a favore di **** Omissis **** sui seguenti immobili:

LOTTO 1) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 183 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 1 Piano T;

LOTTO 2) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 191 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 9 piano T;

- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 192 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 10 piano T
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 193 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 194 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 12 Piano T;



ASTE 65 di 106

- LOTTO 3) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 7 (ora subalterno 661), Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 6 Piano T;
- LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 8 (ora subalterno 661) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 28 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 7 Piano T;
- LOTTO 4) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 590 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 5) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 591 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 6) LATINA (LT)Foglio 173 Particella 263 Subalterno 187 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 2 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 7) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 5, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 8) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 6, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 9) LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 12 (ora subalterno 663) Natura Cl NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 13 (ora subalterno 663) Natura
- C1 NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 12 Piano T;
- LOTTO 10) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 186 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGRE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 26 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 11) LATINA (LT) Foglio 138 Particella 113 Subalterno 88, Natura C6-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 915 metri quadri Indirizzo VIA S. CARLO DA SEZZE Piano S1.

ASTE GIUDIZIARIE

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979.

- -Tipologia edilizia: Alta-Continua,
- -Tipo: AC3,
- -H. max: m 16,00,
- -n. max piani: 4+pt,
- -distanze minime piano terreno: starda filo o m 8,00, confine tergale m 10,00, confini laterali m 10,00 o a filo, tra edifici = H. max,
- -destinazione piano terra: negozi,
- -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages,
- -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

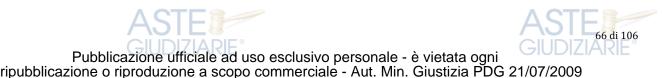


REGOLARITÀ EDILIZIA

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

- -Concessione Edilizia n 16/81
- -Concessione Edilizia n 51/85
- -Concessione Edilizia n 15/92 (ultimo titolo rilasciato)
- -Permesso di abitabilità del 18/02/1992





Certificazion<mark>i energetiche e dichiarazioni di conformità</mark>



Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi NON corrisponde al progetto allegato all'ultimo Titolo Edilizio rilasciato. Rispetto al titolo edilizio, in cui erano rappresentati n. 2 immobili indipendenti dotati, ciascuno, di servizio igienico e locale antibagno; ad oggi, l'immobile è il risultato dalla fusione, tramite rimozione della parete divisoria dei due immobili originariamente individuati nel progetto autorizzato, risultano pressoché invariate le ubicazioni dei servizi igienici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

A seguito di richiesta specifica inviata all'amministratore del condominio, si rilevano pendenze sospese per la presente unità, si allega dettaglio delle somme dovute.



ASTE GIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 10 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, 26, edificio via Terracina, interno 4, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

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)
- Alla società esecutata **** Omissis **** l'immobile fg. 173 part. 263 sub 186 è pervenuto per atto di compravendita del 30/06/2008 numero di Rep. 94375/23857, Notaio PARENTI ENRICO con Sede in ROMA, trascritto il 08/07/2008 nn. 18957/11865 da potere di S.C.I.P.-SOCIETA' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI

AS LE 67 di 106

PUBBLICI S.r.l. con Sede in ROMA (RM), C.f. 06825791004.

- Alla società venditrice l'immobile già fg. 173 part. 263 sub 186 era pervenuto giusto Decreto di Trasferimento di Beni Immobili a Società di Cartolarizzazione del 28/11/2002 Rep. n. 279/10000 Ministero dell'Economia e delle Finanze di Roma trascritto il 23/06/2008 nn. 17248/10721 da potere di i.n.p.d.a.p. istituto nazionale di previdenza dipendenti l'amministrazione pubblica sede Roma (RM) C.f. 97095380586.
- A I.N.P.D.A.P. Istituto Nazionale di Previdenza per i dipendenti dell'Amministrazione Pubblica l'immobile era pervenuto: in parte fg. 173 part. 263 sub 186 per Atto di compravendita del 21/01/1992, notaio Pietro Mazza di Roma trascritto il 22/01/1992 nn 2836/2491 da potere di GIOELI s.r.l. con sede in Roma C.f. 03898921006.

GIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE[®]

CONFINI

Confinante con portico lato via Terracina; immobile identificato al f. 173, p.lla 263, sub 185; vano scala denominato B; area parcheggio.





Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Negozio	38,00 mq	43,00 mq	0	43,00 mq	2,70 m	Terra
	GIUDIZI	43,00 mq	GIU	DIZIARIE°		
		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
	Super	43,00 mq				

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Ad oggi l'immobile risulta realmente intestato alla proprietà catastale.

DATI CATASTALI





Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione GIUDIZ	Foglio EIARIE®	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	173	263	186	1	C1	2	38	43 mq	942,02 €	Т	





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

STATO CONSERVATIVO

l'immobile si presenta inutilizzato ed in discrete condizioni conservative.



PARTI COMUNI

L'immobile è inserito in un contesto condominiale in cui il porticato esterno risulta unica parte comune.

GIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti servitù, livello o uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato con pareti perimetrali il piano interato, pilastri e plinti

Esposizione: Nord, Sud, Altezza interna utile ml.2,70 Str. verticali: cemento armato

Solai: laterocemento

Copertura: in piano a terrazza praticabile

Manto di copertura: pavimentazione con coibentazione

Pareti esterne ed interne: pannello coibente Pavimentazione interna: gres ceramico

Infissi esterni ed interni: alluminio e infissi interni in legno tamburato

Scale: in cemento armato rivestite in travertino

Impianto: elettrico, idrico, termico

Posto auto: posto scoperto su area condominiale, ecc.)

Dotazioni condominiali: porticato affacciante l'ingresso del l'immobile



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

GIUDIZIARIE[®]





PROVENIENZE VENTENNALI

CILIDI7IADIF®			CILIDIZIA	DIF®					
Periodo	Proprietà	Atti							
Dal 30/06/2008 al 24/04/2024			COMPRAVENDITA						
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
		PARENTI ENRICO	30/06/2008	94375	23857				
	AS	ASIL		rizione	ASIL				
	GIUL	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		CONSERVATORIA ROMA	08/07/2008	18957	11865				
		Regis		trazione					
ASTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
GIUDIZIARIE®		AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA	03/07/2008	27318					

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

• Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento; GIUDIZIARIE

• La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

 ASTE GIUDIZIARIE®

• ipoteca derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo

Iscritto a ROMA il 08/07/2008 Reg. gen. 18958 - Reg. part. 3429

Quota: 4250000,00

Importo: € 4.250.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis **** UDIZIARIE

ASTEGIUDIZIARIE®

Trascrizioni

VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a LATINA il 12/01/2023 Reg. gen. 755 - Reg. part. 521 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****









Dalle informative ricevute presso l'Agenzia d	lel territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico
della procedura, consiste nel	e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione
importi da calcolarsi come segue e che, in	relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento
attualmente risultano in essere:	





Verbale pignoramento immobili del 05/12/2022, Numero di repertorio 5203 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LATINA trascritto il 12/01/2023 nn. 755/521 a favore di **** Omissis **** sui seguenti immobili:

- LOTTO 1) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 183 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 1 Piano T;
- LOTTO 2) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 191 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 9 piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 192 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 10 piano T
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 193 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 194 (ora subalterno 662) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 12 Piano T;
- LOTTO 3) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 7 (ora subalterno 661), Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 6 Piano T;
- LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 8 (ora subalterno 661) Natura C1- NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 28 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 7 Piano T;
- LOTTO 4) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 590 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 5) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 591 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 6) LATINA (LT)Foglio 173 Particella 263 Subalterno 187 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 2 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 7) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 5, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 8) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 6, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 9) LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 12 (ora subalterno 663) Natura Cl NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 13 (ora subalterno 663) Natura
- C1 NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 12 Piano T;
- LOTTO 10) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 186 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGRE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 26 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 11) LATINA (LT) Foglio 138 Particella 113 Subalterno 88, Natura C6-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 915 metri quadri Indirizzo VIA S. CARLO DA SEZZE Piano S1.

GIUDIZIARIE[®]

GIUDIZIARIE

NORMATIVA URBANISTICA

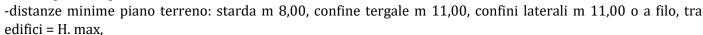
L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979.

-Tipologia edilizia: Alta-Continua,

-Tipo: AC2,

-H. max: m 22,00,

-n. max piani: 6+pt,



- -destinazione piano terra: negozi,
- -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages,
- -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.



REGOLARITÀ EDILIZIA

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

-Concessione Edilizia n 16/81

-Concessione Edilizia n 51/85

SIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE

- -Concessione Edilizia n 14/92 (ultimo titolo rilasciato)
- -Permesso di abitabilità del 18/02/1992
- -Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) del 30/03/2017 richiesta da **** Omissis **** al tempo locataria dell'immobile, con autorizzazione scritta a procedere ai lavori della proprietà **** Omissis ****; fine lavori del 10/08/2017.

DIZIARIE° GIUDIZIARI

GIUDIZIARIF

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Esis<mark>te il certi</mark>ficato energetico dell'immobile / APE.



Lo stato dei luoghi corrisponde al progetto allegato all'ultima istanza: C.I.L.A. del 30/03/2017 ed è conforme alla planimetria catastale presente in atti al Catasto Fabbricati di Latina: variazione prot. LT0102010 del 07/08/2017.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

ASTEGIUDIZIARIE®

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

A seguito di richiesta specifica inviata all'amministratore del condominio, si rilevano pendenze sospese per la presente unità, si allega dettaglio delle somme dovute.

LOTTO 11





• Bene N° 11 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via San Carlo Da Sezze, snc, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



GIUDIZIARIE°

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

- ASTE GIUDIZIARIE®
- Alla società esecutata **** Omissis **** l'immobile fg. 138 part. 113 sub 88 è pervenuto per atto di compravendita del 30/06/2008 numero di Rep. 94375/23857, Notaio PARENTI ENRICO con Sede in ROMA, trascritto il 08/07/2008 nn. 18957/11865 da potere di S.C.I.P.-SOCIETA' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI S.r.l. con Sede in ROMA (RM), C.f. 06825791004.
- Alla società venditrice l'immobile già fg. 138 part. 113 sub 88 era pervenuto giusto Decreto di Trasferimento di Beni Immobili a Società di Cartolarizzazione del 28/11/2002 Rep. n. 279/10000 Ministero dell'Economia e delle Finanze di Roma trascritto il 23/06/2008 nn. 17248/10721 da potere di i.n.p.d.a.p. istituto nazionale di previdenza dipendenti l'amministrazione pubblica sede Roma (RM) C.f. 97095380586.
- A I.N.P.D.A.P. Istituto Nazionale di Previdenza per i dipendenti dell'Amministrazione Pubblica l'immobile era pervenuto: per la parte fg. 138 part. 113 sub 88 per Atto di compravendita del 08/06/1990, notaio Angelo Falcone di Roma trascritto il 11/06/1990 nn. 10515/7474 da potere di CO.GE.F.IM. s.r.l. con sede in Roma C.f. 03648851008.

CONFINI

L'immobile è ubicato al piano sottostrada del Condominio XXI Marzo in Via San Carlo da Sezze, 18.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Autorimessa	915,00 mq	1014,00 mq	0	1014,00 mq	4,50 m	S1

AOTE			
	Totale superficie convenzionale:	1014,00 mg	
MOILE	701		
		ZIA DIE®	
GIUDIZIARIE	Incidenza condominiale:		%
	Superficie convenzionale complessiva:	1014,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.





CRONISTORIA DATI CATASTALI

Ad oggi l'immobile risulta realmente intestato alla proprietà catastale.



	ODIZIANE										
Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi Dati di classamento											
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona							Graffato
			Δς	Cens.	a		nza	ie catastal		Δ ΩΤΙ	3
					8			e	/		IADIE®
	138	113	88	1 1	C6	2	915	1014 mq	2173,77	S1	//IXIL
									€		

Corrispondenza catastale

ASTE



In ordine all'esecuzione in oggetto si è riscontrata conformità tra quanto presente in Catasto Fabbricati e lo stato effettivo dei luoghi.

STATO CONSERVATIVO



L'immobile si presenta in pessimo stato di manutenzione con all'interno presenza di beni abbandonati e materiali di risulta.

PARTI COMUNI

L'immobile è inserito al piano interrato in un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



ASTE 74 di 106 GIUDIZIARIE

Non sono presenti servitù, livello o uso civico.



A CTE

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato con pareti perimetrali il piano interato, pilastri e plinti

Esposizione: Nord, Sud,

Altezza interna utile ml.4,50

Str. verticali: cemento armato

Solai: laterocemento

Manto di copertura: pavimentazione con coibentazione

Pareti esterne ed interne: pannello coibente

Pavimentazione interna:

Scale: in cemento armato rivestite in travertino

Impianto: elettrico, idrico, termico

Posto auto: posto coperto

Dotazioni condominiali: porticato affacciante l'ingresso del l'immobile



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero





DDOVENIENZE VENTENNALI

PROVENIENZE	E VENTENNALI		ASIE	8				
CILIDIZIADIE®			GILIDIZIA	\DIF®				
Periodo	Proprietà	Atti						
Dal 30/06/2008 al 24/04/2024	**** Omissis ****		COMPRAVENDITA					
, ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
	^ _	PARENTI ENRICO	30/06/2008	94375	23857			
		I L	Trascrizione					
	GIUL	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		CONSERVATORIA ROMA	08/07/2008	18957	11865			
			Regis	trazione				
ASTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
GIUDIZIARIE°		AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA	03/07/2008	27318				

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

ASTE GIUDIZIARIE

ASTEGIUDIZIARIE®

• ipoteca derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo

Iscritto a ROMA il 08/07/2008 Reg. gen. 18958 - Reg. part. 3429

Quota: 4250000,00 Importo: € 4.250.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LATINA il 28/05/2015 Reg. gen. 10871 - Reg. part. 1546

Quota: 15600,00 Importo: € 15.600,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a LATINA il 12/01/2023 Reg. gen. 755 - Reg. part. 521 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****



Verbale pignoramento immobili del 05/12/2022, Numero di repertorio 5203 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LATINA trascritto il 12/01/2023 nn. 755/521 a favore di **** Omissis **** sui seguenti immobili:

LOTTO 1) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 183 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 1 Piano T;

LOTTO 2) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 191 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 9 piano T;

- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 192 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 10 piano T
- LATINA (LT) Foglio 173 particella 263 Subalterno 193 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 194 (ora subalterno 662) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA Interno 12 Piano T;

LOTTO 3) - LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 7 (ora subalterno 661), Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 6 Piano T;

- LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 8 (ora subalterno 661) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 28 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 7 Piano T;

- LOTTO 4) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 590 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 5) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 591 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 23 metri quadri Indirizzo VIA GAETA Piano T;
- LOTTO 6) LATINA (LT)Foglio 173 Particella 263 Subalterno 187 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 2 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 7) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 5, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 8) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 6, Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 5 Piano T;
- LOTTO 9) LATINA (LT) foglio 173 Particella 263 Subalterno 12 (ora subalterno 663) Natura Cl-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 11 Piano T;
- LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 13 (ora subalterno 663) Natura C1-NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 21 metri quadri Indirizzo VIA GAETA N. civico 3 Interno 12 Piano T;
- LOTTO 10) LATINA (LT) Foglio 173 Particella 263 Subalterno 186 Natura C1-NEGOZI E BOTTEGRE Consistenza 38 metri quadri Indirizzo VIA TERRACINA N. civico 26 Interno 4 Piano T;
- LOTTO 11) LATINA (LT) Foglio 138 Particella 113 Subalterno 88, Natura C6-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 915 metri quadri Indirizzo VIA S. CARLO DA SEZZE Piano S1.

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R7"- CAMPO BOARIO, approvato con D.C.C. n. 83/1979.

- -Tipologia edilizia: Alta-Continua con portico,
- -Tipo: ACp,
- -H. max: m 15,80,
- -n. max piani: 4+pt,
- -distanze minime piano terreno: starda m 6,40 o a filo, confine tergale m 6,40 o a filo, confini laterali a filo o in aderenza, tra edifici = H. max,
- -destinazione piano terra: negozi (50% max della sup. coperta o 20% max della cubatura),
- -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages,
- -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi

REGOLARITÀ EDILIZIA

SIUDIZIARIE

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.

- -Concessione edilizia n. 228 del 01/09/1988
- -Voltura prot. n. 37057 del 21/09/1989
- -Concessione Edilizia di variante n. 317/1990
- -Concessione Edilizia di variante n. 81/1993
- -Certificato di agibilità n. 5142 del 14/12/1994





GIUDIZIARIE

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

A seguito di richiesta specifica inviata all'amministratore del condominio, si rilevano pendenze sospese per la presente unità, si allega dettaglio delle somme dovute.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

La presente stima si riferisce ad una serie di locali commerciali ubicati al piano terra di due edifici prevalentemente a destinazione residenziale di recente costruzione ed un locale deposito/parcheggio auto ubicato al piano interrato di un edificio con destinazione residenziale e commerciale sempre di recente costruzione nel centro urbano di Latina.

Essendo tali unità ben distinte con accessi indipendenti si ritiene opportuna la vendita per lotti singoli che, nel caso di quelli ubicati in via Terracina e di via Gaeta, la vendita per lotti singoli favorirebbe l'eventuale interesse all'acquisto di unità limitrofe, vista anche la possibilità quindi di ampliare la superficie commerciale da destinare a future attività, nel contempo si favorisce anche l'acquisto con impegni economici contenuti.

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



LOTTO 1

Bene N° 1 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, edificio via Terracina, interno 1, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è composto da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed piani 5 - 8 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati tranne alcuni di cui il presente oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso è attualmente destinato a studio medico la cui superficie è di mq 38 i quali sono distribuiti in parte da un locale ingresso attesa, uno studio del titolare ed un locale visita medica, in adiacenza allo stesso locale si trova un servizio igienico regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La parte posteriore ha due finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in buono stato conservativo ed appropriato al loro utilizzo attuale. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci con adeguati corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura ma ben conservati. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme completa e di comodo utilizzo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 183, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 69.700,00

La valutazione eseguita viene svolta con il "metodo del confronto" cioè utilizzando il parametro del "mq. " rapportando il bene oggetto di valutazione ad altri simili con caratteristiche il più possibili analoghe ed in zona strettamente limitrofa, ricercando compravendite realmente avvenute nel periodo più prossimo a quello in esame.

ASIE 78 di 106

Tale criterio viene utilizzato anche per la tipologia dei compendi in oggetto poiché trattasi di immobili le cui caratteristiche sono frequentemente individuabili sul mercato immobiliare presente nella zona. Quindi si è proceduto alla ricerca presso agenzie e notai della zona al fine di reperire le necessarie informazioni.

Dopo ampia ricerca si sono individuati alcuni parametri molto prossimi al bene in oggetto, gli stessi sono stati poi riconsiderati alla luce dell'effettiva caratteristica dei luoghi, della situazione del mercato immobiliare attuale, dello stato d'uso e delle molteplici caratteristiche contenute nella formula di calcolo che di seguito viene utilizzata. Inoltre consultato l'Osservatorio Immobiliare per le zone analoghe si trovano valori molto variabili.

La valutazione fa quindi riferimento ad una oggettiva ed obbiettiva situazione del contesto dell'area e delle effettive attenzioni verso superfici analoghe a questa natura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Latina (LT) - via Terracina, edificio via Terracina, interno 1, piano T	41,00 mq	1.700,00 €/mq	€ 69.700,00 ← 1	100,00%	€ 69.700,00
	€ 69.700,00				

LOTTO 2

• Bene N° 2 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, edificio via Terracina, interno 9/10/11/12, piano T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed piani 5 - 8 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso era destinato a bar la cui superficie è di mq 118, risultante dalla fusione di n. 4 unità immobiliari d'origine. La superficie interna si suddivide in parte in un grande locale e n. 3 servizi igienici con relativo antibagno, regolarmente allacciati alla rete idrica e fognante. La parte posteriore ha dodici finestre alte e l'ingresso sul portico ha le vetrine con infisso in alluminio e vetro con n. tre ingressi che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50. Risultano mancanti le ante delle porte dei locali interni. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare a seguito di rigenerazione dello stato esistente e completamento con l'arredo necessario alla futura destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 662, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 215.900,00

La valutazione eseguita viene svolta con il "metodo del confronto" cioè utilizzando il parametro del "mq.

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

"rapportando il bene oggetto di valutazione ad altri simili con caratteristiche il più possibili analoghe ed in zona strettamente limitrofa, ricercando compravendite realmente avvenute nel periodo più prossimo a quello in esame.

Tale criterio viene utilizzato anche per la tipologia dei compendi in oggetto poiché trattasi di immobili le cui caratteristiche sono frequentemente individuabili sul mercato immobiliare presente nella zona. Quindi si è proceduto alla ricerca presso agenzie e notai della zona al fine di reperire le necessarie informazioni.

Dopo ampia ricerca si sono individuati alcuni parametri molto prossimi al bene in oggetto, gli stessi sono stati poi riconsiderati alla luce dell'effettiva caratteristica dei luoghi, della situazione del mercato immobiliare attuale, dello stato d'uso e delle molteplici caratteristiche contenute nella formula di calcolo che di seguito viene utilizzata. Inoltre consultato l'Osservatorio Immobiliare per le zone analoghe si trovano valori molto variabili.

La valutazione fa quindi riferimento ad una oggettiva ed obbiettiva situazione del contesto dell'area e delle effettive attenzioni verso superfici analoghe a questa natura.

ASTE GIUDIZIARIE®



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Negozio Latina (LT) - via Terracina, edificio via Terracina, interno 9/10/11/12, piano T	127,00 mq	1.700,00 €/mq	€ 215.900,00	100,00%	€ 215.900,00
	GIUL	DIZIARIE	1	Valore di stima:	€ 215.900,00

LOTTO 3

Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 6/7, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed piani 5 - 8 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale", di cui il presente oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare mai utilizzato con superficie utile di mq 50 distribuiti in unico grande locale e due servizi igienici entrambi dotati di locale antibagno, regolarmente allacciati alla rete idrica e fognante. Il locale deriva dalla fusione di n. 2 unità immobiliari originarie. La parte posteriore ha quattro finestre alte con infissi e vetro, l'ingresso sul portico, lato via Gaeta, è privo di infissi e di vetrine, a chiusura dei locali sono presenti solo le serrande. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare a seguito di rigenerazione dello stato esistente e completamento con l'arredo necessario alla futura destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 661, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 91.800,00



La valutazione eseguita viene svolta con il "metodo del confronto" cioè utilizzando il parametro del "mq. " rapportando il bene oggetto di valutazione ad altri simili con caratteristiche il più possibili analoghe ed in zona strettamente limitrofa, ricercando compravendite realmente avvenute nel periodo più prossimo a quello in esame.

Tale criterio viene utilizzato anche per la tipologia dei compendi in oggetto poiché trattasi di immobili le cui caratteristiche sono frequentemente individuabili sul mercato immobiliare presente nella zona. Quindi si è proceduto alla ricerca presso agenzie e notai della zona al fine di reperire le necessarie informazioni.

Dopo ampia ricerca si sono individuati alcuni parametri molto prossimi al bene in oggetto, gli stessi sono stati poi riconsiderati alla luce dell'effettiva caratteristica dei luoghi, della situazione del mercato immobiliare attuale, dello stato d'uso e delle molteplici caratteristiche contenute nella formula di calcolo che di seguito viene utilizzata. Inoltre consultato l'Osservatorio Immobiliare per le zone analoghe si trovano valori molto variabili.

La valutazione fa quindi riferimento ad una oggettiva ed obbiettiva situazione del contesto dell'area e delle effettive attenzioni verso superfici analoghe a questa natura.

HUDIZIARIF

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Negozio Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 6/7, piano T	54,00 mq	1.700,00 €/mq	€ 91.800,00	100,00%	€ 91.800,00 ASTE
	0.02	71217 (1312		Valore di stima:	€ 91.800,00

LOTTO 4

DIZIARIE

• Bene N° 4 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, edificio via Gaeta, piano T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 23 i quali sono distribuiti in unico grande locale e un servizio igienico, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La porta d'accesso al bene, inglobata nell'infisso in alluminio e vetri, rispetto alla planimetria depositata in catasto fabbricati, risulta posizionata sul lato destro anziché su quello sinistro; la qual cosa, ai fini estimativi, risulta irrilevante, trattandosi di oggetto di mero arredo. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia

commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 590, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 54.400,00

La valutazione eseguita viene svolta con il "metodo del confronto" cioè utilizzando il parametro del "mq. " rapportando il bene oggetto di valutazione ad altri simili con caratteristiche il più possibili analoghe ed in zona strettamente limitrofa, ricercando compravendite realmente avvenute nel periodo più prossimo a quello in esame.

Tale criterio viene utilizzato anche per la tipologia dei compendi in oggetto poiché trattasi di immobili le cui caratteristiche sono frequentemente individuabili sul mercato immobiliare presente nella zona. Quindi si è proceduto alla ricerca presso agenzie e notai della zona al fine di reperire le necessarie informazioni.

Dopo ampia ricerca si sono individuati alcuni parametri molto prossimi al bene in oggetto, gli stessi sono stati poi riconsiderati alla luce dell'effettiva caratteristica dei luoghi, della situazione del mercato immobiliare attuale, dello stato d'uso e delle molteplici caratteristiche contenute nella formula di calcolo che di seguito viene utilizzata. Inoltre consultato l'Osservatorio Immobiliare per le zone analoghe si trovano valori molto variabili.

La valutazione fa quindi riferimento ad una oggettiva ed obbiettiva situazione del contesto dell'area e delle effettive attenzioni verso superfici analoghe a questa natura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale SIUDIZIARIE®		
Bene N° 4 - Negozio Latina (LT) - via Gaeta , edificio via Gaeta, piano T	32,00 mq	1.700,00 €/mq	€ 54.400,00	100,00%	€ 54.400,00		
AOTE	Valore di stima: € 54.400,00						

LOTTO 5

• Bene N° 5 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, edificio via Gaeta, piano T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 23 i quali sono distribuiti in unico grande locale e un servizio igienico, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La porta d'accesso al bene, inglobata nell'infisso in alluminio e vetri, rispetto alla planimetria depositata in catasto fabbricati, risulta posizionata sul lato destro anziché su quello sinistro; la qual cosa, ai fini estimativi, risulta irrilevante, trattandosi di oggetto di mero arredo. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e

punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 591, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 51.000,00

La valutazione eseguita viene svolta con il "metodo del confronto" cioè utilizzando il parametro del "mq. " rapportando il bene oggetto di valutazione ad altri simili con caratteristiche il più possibili analoghe ed in zona strettamente limitrofa, ricercando compravendite realmente avvenute nel periodo più prossimo a quello in esame.

Tale criterio viene utilizzato anche per la tipologia dei compendi in oggetto poiché trattasi di immobili le cui caratteristiche sono frequentemente individuabili sul mercato immobiliare presente nella zona. Quindi si è proceduto alla ricerca presso agenzie e notai della zona al fine di reperire le necessarie informazioni.

Dopo ampia ricerca si sono individuati alcuni parametri molto prossimi al bene in oggetto, gli stessi sono stati poi riconsiderati alla luce dell'effettiva caratteristica dei luoghi, della situazione del mercato immobiliare attuale, dello stato d'uso e delle molteplici caratteristiche contenute nella formula di calcolo che di seguito viene utilizzata. Inoltre consultato l'Osservatorio Immobiliare per le zone analoghe si trovano valori molto variabili.

La valutazione fa quindi riferimento ad una oggettiva ed obbiettiva situazione del contesto dell'area e delle effettive attenzioni verso superfici analoghe a questa natura.

GIUDIZIARIE[®]

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Negozio Latina (LT) - via Gaeta, edificio via Gaeta, piano T	30,00 mq	1.700,00 €/mq	€51.000,00 ASTE	100,00% RIE®	€ 51.000,00
				Valore di stima:	€ 51.000,00

LOTTO 6

Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, 2, edificio via Terracina, interno 5, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 6 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso è attualmente destinato a negozio e laboratorio per la riparazione di computer la cui superficie è di mq 38 i quali sono distribuiti in un locale per la vendita ed un locale per le riparazioni alla cui adiacenza si trova un servizio igienico regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70. I pavimenti sono in

gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme completa e di comodo utilizzo. L'area circostante è inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 187, Zc. 1, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 69.700,00

La valutazione eseguita viene svolta con il "metodo del confronto" cioè utilizzando il parametro del "mq. " rapportando il bene oggetto di valutazione ad altri simili con caratteristiche il più possibili analoghe ed in zona strettamente limitrofa, ricercando compravendite realmente avvenute nel periodo più prossimo a quello in esame.

Tale criterio viene utilizzato anche per la tipologia dei compendi in oggetto poiché trattasi di immobili le cui caratteristiche sono frequentemente individuabili sul mercato immobiliare presente nella zona. Quindi si è proceduto alla ricerca presso agenzie e notai della zona al fine di reperire le necessarie informazioni.

Dopo ampia ricerca si sono individuati alcuni parametri molto prossimi al bene in oggetto, gli stessi sono stati poi riconsiderati alla luce dell'effettiva caratteristica dei luoghi, della situazione del mercato immobiliare attuale, dello stato d'uso e delle molteplici caratteristiche contenute nella formula di calcolo che di seguito viene utilizzata. Inoltre consultato l'Osservatorio Immobiliare per le zone analoghe si trovano valori molto variabili.

La valutazione fa quindi riferimento ad una oggettiva ed obbiettiva situazione del contesto dell'area e delle effettive attenzioni verso superfici analoghe a questa natura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Negozio Latina (LT) - via Terracina, 2, edificio via Terracina, interno 5, piano T	41,00 mq	1.700,00 €/mq	€ 69.700,00	RIE 100,00%	€ 69.700,00
				Valore di stima:	€ 69.700,00

ASTEGIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

84 di 106

LOTTO 7

Bene N° 7 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 4, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 21 i quali sono distribuiti in unico grande locale e un servizio igienico dotato di locale antibagno, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La porta d'accesso al

bene, inglobata nell'infisso in alluminio e vetri, rispetto alla planimetria depositata in catasto fabbricati, risulta posizionata sul lato destro anziché su quello sinistro; la qual cosa, ai fini estimativi, risulta irrilevante, trattandosi di oggetto di mero arredo. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 39.100,00

La valutazione eseguita viene svolta con il "metodo del confronto" cioè utilizzando il parametro del "mq. "rapportando il bene oggetto di valutazione ad altri simili con caratteristiche il più possibili analoghe ed in zona strettamente limitrofa, ricercando compravendite realmente avvenute nel periodo più prossimo a quello in esame.

Tale criterio viene utilizzato anche per la tipologia dei compendi in oggetto poiché trattasi di immobili le cui caratteristiche sono frequentemente individuabili sul mercato immobiliare presente nella zona. Quindi si è proceduto alla ricerca presso agenzie e notai della zona al fine di reperire le necessarie informazioni.

Dopo ampia ricerca si sono individuati alcuni parametri molto prossimi al bene in oggetto, gli stessi sono stati poi riconsiderati alla luce dell'effettiva caratteristica dei luoghi, della situazione del mercato immobiliare attuale, dello stato d'uso e delle molteplici caratteristiche contenute nella formula di calcolo che di seguito viene utilizzata. Inoltre consultato l'Osservatorio Immobiliare per le zone analoghe si trovano valori molto variabili.

La valutazione fa quindi riferimento ad una oggettiva ed obbiettiva situazione del contesto dell'area e delle effettive attenzioni verso superfici analoghe a questa natura.

SIUDIZIARIE

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Negozio	21,00 mq	1.700,00 €/mq	€ 39.100,00	100,00%	€ 39.100,00
Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 4, piano T	AS	TE			ASTE
meerno i, piano i	GIUE	DIZIARIE®		Valous di stima	620100.00
				Valore di stima:	€ 39.100,00

LOTTO 8

JDIZIARIE

Bene N° 8 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 5, piano T
 L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio

è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In

particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 21 i quali sono distribuiti in unico grande locale e un servizio igienico dotato di locale antibagno, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La parte posteriore ha 2 finestre alte con infissi e vetri, l'ingresso sul portico non presenta né infissi né vetrine, la chiusura del locale è garantita unicamente da una serranda metallica, l'altezza interna è di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno mancanti delle porte. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 6, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 39.100,00

La valutazione eseguita viene svolta con il "metodo del confronto" cioè utilizzando il parametro del "mq. "rapportando il bene oggetto di valutazione ad altri simili con caratteristiche il più possibili analoghe ed in zona strettamente limitrofa, ricercando compravendite realmente avvenute nel periodo più prossimo a quello in esame.

Tale criterio viene utilizzato anche per la tipologia dei compendi in oggetto poiché trattasi di immobili le cui caratteristiche sono frequentemente individuabili sul mercato immobiliare presente nella zona. Quindi si è proceduto alla ricerca presso agenzie e notai della zona al fine di reperire le necessarie informazioni.

Dopo ampia ricerca si sono individuati alcuni parametri molto prossimi al bene in oggetto, gli stessi sono stati poi riconsiderati alla luce dell'effettiva caratteristica dei luoghi, della situazione del mercato immobiliare attuale, dello stato d'uso e delle molteplici caratteristiche contenute nella formula di calcolo che di seguito viene utilizzata. Inoltre consultato l'Osservatorio Immobiliare per le zone analoghe si trovano valori molto variabili.

La valutazione fa quindi riferimento ad una oggettiva ed obbiettiva situazione del contesto dell'area e delle effettive attenzioni verso superfici analoghe a questa natura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Negozio Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 5, piano T	23,00 mg	1.700,00 €/mq	€ 39.100,00	100,00%	€ 39.100,00 SIUDIZIARIE°
				Valore di stima:	€ 39.100,00





• **Bene N° 9** - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 11/12, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali

commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 42 i quali sono distribuiti in unico grande locale e due servizi igienici dotati ciascuno di locale antibagno, è regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. Il bene risulta dalla fusione di n. 2 unità immobiliari originarie. La parte posteriore ha 4 finestre alte con infissi e vetri, l'ingresso sul portico non presenta né infissi né vetrine, a chiusura dei locali sono presenti solo n. 2 serrande metalliche, l'altezza interna è di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno, mancanti delle porte. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 663, Zc. 1, Categoria C1Valore di stima del bene: € 74.800,00

La valutazione eseguita viene svolta con il "metodo del confronto" cioè utilizzando il parametro del "mq. " rapportando il bene oggetto di valutazione ad altri simili con caratteristiche il più possibili analoghe ed in zona strettamente limitrofa, ricercando compravendite realmente avvenute nel periodo più prossimo a quello in esame.

Tale criterio viene utilizzato anche per la tipologia dei compendi in oggetto poiché trattasi di immobili le cui caratteristiche sono frequentemente individuabili sul mercato immobiliare presente nella zona. Quindi si è proceduto alla ricerca presso agenzie e notai della zona al fine di reperire le necessarie informazioni.

Dopo ampia ricerca si sono individuati alcuni parametri molto prossimi al bene in oggetto, gli stessi sono stati poi riconsiderati alla luce dell'effettiva caratteristica dei luoghi, della situazione del mercato immobiliare attuale, dello stato d'uso e delle molteplici caratteristiche contenute nella formula di calcolo che di seguito viene utilizzata. Inoltre consultato l'Osservatorio Immobiliare per le zone analoghe si trovano valori molto variabili.

La valutazione fa quindi riferimento ad una oggettiva ed obbiettiva situazione del contesto dell'area e delle effettive attenzioni verso superfici analoghe a questa natura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	AS E
Bene N° 9 - Negozio Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 11/12, piano T	44,00 mq)1.700,00 €/mq	€ 74.800,00	100,00%	€ 74.800,00
				Valore di stima:	€ 74.800,00





LOTTO 10

• **Bene N° 10** - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, 26, edificio via Terracina, interno 4, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di

Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare in discreto stato conservativo, attualmente non utilizzato, la superficie è di mq 38, distribuiti in vari piccoli locali e un servizio igienico, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo e presenta alcuni divisori in cartongesso con le pareti tinteggiate di vario colore. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. Il locale risulterebbe come ultimo utilizzo a "centro massaggi-estetica". In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 186, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 69.700,00

La valutazione eseguita viene svolta con il "metodo del confronto" cioè utilizzando il parametro del "mq. "rapportando il bene oggetto di va<mark>lu</mark>tazione ad altri simili con caratteristiche il più possibili ana<mark>loghe</mark> ed in zona strettamente limitrofa, ricercando compravendite realmente avvenute nel periodo più prossimo a quello in esame.

Tale criterio viene utilizzato anche per la tipologia dei compendi in oggetto poiché trattasi di immobili le cui caratteristiche sono frequentemente individuabili sul mercato immobiliare presente nella zona. Quindi si è proceduto alla ricerca presso agenzie e notai della zona al fine di reperire le necessarie informazioni.

Dopo ampia ricerca si sono individuati alcuni parametri molto prossimi al bene in oggetto, gli stessi sono stati poi riconsiderati alla luce dell'effettiva caratteristica dei luoghi, della situazione del mercato immobiliare attuale, dello stato d'uso e delle molteplici caratteristiche contenute nella formula di calcolo che di seguito viene utilizzata. Inoltre consultato l'Osservatorio Immobiliare per le zone analoghe si trovano valori molto variabili.

La valutazione fa quindi riferimento ad una oggettiva ed obbiettiva situazione del contesto dell'area e delle effettive attenzioni verso superfici analoghe a questa natura.

	GIUL	DIZIARIE"			JUDIZIARIE"
Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 10 - Negozio	43,00 mq	1.700,00 €/mq	€ 69.700,00	100,00%	€ 69.700,00
Latina (LT) - via					
Terracina, 26, edificio					
via Terracina, interno			A OTE		
4, piano T			ASIL		
				DIE 8 17-1 11 11	0.60.700.00
GIUDIZIAKIE			GIUDIZIA	Valore di stima:	€ 69.700,00

Bene N° 11 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via San Carlo Da Sezze, snc, piano S1

Il bene è situato nel centro abitato di Latina ed è costituito da un'autorimessa ubicata al piano interrato del Condominio XXI Marzo, Via san Carlo da Sezze n. 18. L'immobile NON risulta occupato e si presenta in pessimo stato di manutenzione. All'ingresso del bene si trova una grande cancellata scorrevole con apposto lucchetto. Tramite una rampa comunicante con la viabilità pubblica si accede all'autorimessa al piano interrato del sopracitato complesso condominiale attraversandone l'area porticata. L'immobile è stato ultimato nei primi anni novanta e la porzione oggetto della Procedura risulta estesa per 915,00 mq e si presenta in stato di abbandono e ricettacolo di materiali di risulta.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 138, Part. 113, Sub. 88, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 659.100,00

La valutazione eseguita viene svolta con il "metodo del confronto" cioè utilizzando il parametro del "mq. " rapportando il bene oggetto di valutazione ad altri simili con caratteristiche il più possibili analoghe ed in zona strettamente limitrofa, ricercando compravendite realmente avvenute nel periodo più prossimo a quello in esame.

Tale criterio viene utilizzato anche per la tipologia dei compendi in oggetto poiché trattasi di immobili le cui caratteristiche sono frequentemente individuabili sul mercato immobiliare presente nella zona. Quindi si è proceduto alla ricerca presso agenzie e notai della zona al fine di reperire le necessarie informazioni.

Dopo ampia ricerca si sono individuati alcuni parametri molto prossimi al bene in oggetto, gli stessi sono stati poi riconsiderati alla luce dell'effettiva caratteristica dei luoghi, della situazione del mercato immobiliare attuale, dello stato d'uso e delle molteplici caratteristiche contenute nella formula di calcolo che di seguito viene utilizzata. Inoltre consultato l'Osservatorio Immobiliare per le zone analoghe si trovano valori molto variabili.

La valutazione fa quindi riferimento ad una oggettiva ed obbiettiva situazione del contesto dell'area e delle effettive attenzioni verso superfici analoghe a questa natura.

ASTE

ASTE

CILIDIZIA DIE®					
Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore Z	Quota in	Totale
	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 11 - Garage	1014,00 mq	650,00 €/mq	€ 659.100,00	100,00%	€ 659.100,00
Latina (LT) - Via San					
Carlo Da Sezze, snc,					
piano S1					
	A ()				AOTE
	A5			Valore di stima:	€ 659.100,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnala che i lotti di via Terracina e di via Gaeta con destinazione per tutti commerciale, sono per la maggior parte in uno stato di conservazione medio sono bisognosi di rifacimenti di base (tinteggiature) per adattarli alle future destinazioni commerciali.

Il locale garage-parcheggio necessita, come per tutti i locali oggetto di stima, una energica pulizia professionale di pavimenti, pareti e soffitti.



GIUDIZIARIE





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 24/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Scalzi Fabio

ELENCO ALLEGATI:



- ✓ Concessione edilizia Concessione Edilizia n. 51/1985 (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Concessione edilizia Concessione Edilizia n. 14/1992 e Concessione Edilizia n. 15/1992 (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Estratti di mappa Estratto di Mappa Latina f. 173 p. 263 (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Estratti di mappa Estratto di Mappa Latina f. 138 p. 113 (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Foto Foto Lotto 11 e Lotti da 1 a 10 (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Ortofoto Ortofoto Via Terracina/Via Gaeta e Via S. Carlo da Sezze (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Plan<mark>imetrie c</mark>atastali Planimetrie catastali Lotti 1/2/6/10 Via Te<mark>rr</mark>acina (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Planimetrie catastali Planimetrie catastali Lotti 3/4/5/7/8/9 Via Gaeta (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Planimetrie catastali Planimetria catastale Lotto 11 Via S. Carlo da Sezze (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Tavola del progetto Progetto Concessione Edilizia n. 14/1992 (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Tavola del progetto Progetto Concessione Edilizia n. 15/1992 (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Atto di provenienza Atti di provenienza dei beni (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Altri allegati Verbali (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Altri allegati Quotazioni immobiliari (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Altri allegati Estratti Conto ammontare del debito (Aggiornamento al 13/05/2024)
- ✓ Altri allegati Attestazione Prestazione Energetica (APE) Lotti da 1 a 10
- ✓ Concessione edilizia CILA 30/03/2017 per il sub 186 del f. 173 p.lla 263 (Lotto 10) (Aggiornamento al 13/05/2024)

AS IE 90 di 106

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

- Altri allegati Ispezioni ipotecarie Lotti da 1 a 11 (Aggiornamento al 24/05/2024)
 - ✓ Altri allegati Trascrizione A FAVORE 08/07/2008 RP 11865 RG 18957 (Aggiornamento al 03/06/2024)
 - ✓ Altri allegati ISCRIZIONE 08/07/2008 RP 3429 RG 18958 ANNOTAZIONI CORRELATE (Aggiornamento al 03/06/2024)
 - ✓ Altri allegati ISCRIZIONE CONTRO 28/05/2015 RP 1546 RG 10871 (Aggiornamento al 04/06/2024)
 - ✓ Altri allegati Trascrizione CONTRO del 12/01/2023 RP 521 RG 755 (Aggiornamento al 04/06/2024)

























RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

Bene N° 1 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, edificio via Terracina, interno 1, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è composto da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed piani 5 - 8 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati tranne alcuni di cui il presente oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso è attualmente destinato a studio medico la cui superficie è di mq 38 i quali sono distribuiti in parte da un locale ingresso attesa, uno studio del titolare ed un locale visita medica, in adiacenza allo stesso locale si trova un servizio igienico regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La parte posteriore ha due finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in buono stato conservativo ed appropriato al loro utilizzo attuale. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci con adeguati corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura ma ben conservati. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme completa di comodo utilizzo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 183, Zc. 1, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita il diritto di Proprietà per Destinazione urbanistica: L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979. -Tipologia edilizia: Alta-Continua, -Tipo: AC2, -H. max: m 22,00, -n. max piani: 6+pt, -distanze minime piano terreno: starda m 8,00, confine tergale m 11,00, confini laterali m 11,00 o a filo, tra edifici = H. max, -destinazione piano terra: negozi, -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages, -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi

LOTTO 2

• **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, edificio via Terracina, interno 9/10/11/12, piano T

L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed piani 5 - 8 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale", di cui il presente oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso era destinato a bar la cui superficie è di mq 118, risultante dalla fusione di n. 4 unità immobiliari d'origine. La superficie interna si suddivide in parte in un grande locale e n. 3 servizi igienici con relativo antibagno, regolarmente allacciati alla rete idrica e fognante. La parte posteriore ha dodici finestre alte e l'ingresso sul portico ha le vetrine con infisso in alluminio e vetro con n. tre ingressi che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50. Risultano mancanti le ante delle porte dei locali interni. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare a seguito di rigenerazione dello stato esistente e completamento con l'arredo necessario alla futura destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 662, Zc. 1, Categoria C1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979. -Tipologia edilizia: Alta-Continua, -Tipo: AC2, -H. max: m 22,00, -n. max piani: 6+pt, -distanze minime piano terreno: starda m 8,00, confine tergale m 11,00, confini laterali m 11,00 o a filo, tra edifici = H. max, -destinazione piano terra: negozi, -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages, -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

LOTTO 3

Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 6/7, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed piani 5 - 8 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale", di cui il presente oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare mai utilizzato con superficie utile di mq 50 distribuiti in unico grande locale e due servizi igienici entrambi dotati di locale antibagno, regolarmente allacciati alla rete idrica e fognante. Il locale deriva dalla fusione di n. 2 unità immobiliari originarie. La parte posteriore ha quattro finestre alte con infissi e vetro, l'ingresso sul portico, lato via Gaeta, è privo di infissi e di vetrine, a chiusura dei locali sono presenti solo le serrande. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare a seguito di rigenerazione dello stato esistente e completamento con l'arredo necessario alla futura destinazione. Identificato al catasto Fabbricati Fg. 173, Part. 263, Sub. 661, Zc. 1, Categoria C1 L'immobile viene posto vendita per diritto Proprietà Destinazione urbanistica: L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979. -Tipologia edilizia: Alta-Continua, -Tipo: AC3, -H. max: m 16,00, -n. max piani: 4+pt, -distanze minime piano terreno: starda filo o m 8,00, confine tergale m 10,00, confini laterali m 10,00 o a filo, tra edifici = H. max, -destinazione piano terra: negozi, -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages, -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

LOTTO 4

Bene N° 4 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, edificio via Gaeta, piano T
L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di
Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali
commerciali ed piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è
stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In
particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione
"commerciale ", di cui il presente oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare mai
utilizzato la cui superficie è di mq 23 i quali sono distribuiti in unico grande locale e un servizio
igienico, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La porta d'accesso al bene, inglobata
nell'infisso in alluminio e vetri, rispetto alla planimetria depositata in catasto fabbricati, risulta
posizionata sul lato destro anziché su quello sinistro; la qual cosa, ai fini estimativi, risulta irrilevante,
trattandosi di oggetto di mero arredo. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha
una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di
circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti

intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 590, Zc. 1, Categoria C1 L'immobile viene posto vendita per il diritto di Proprietà Destinazione urbanistica: L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979. -Tipologia edilizia: Alta-Continua, -Tipo: AC3, -H. max: m 16,00, -n. max piani: 4+pt, -distanze minime piano terreno: starda filo o m 8,00, confine tergale m 10,00, confini laterali m 10,00 o a filo, tra edifici = H. max, -destinazione piano terra: -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages, -spazi interni al lotto: verde negozi, condominiale e parcheggi.

LOTTO 5

Bene N° 5 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, edificio via Gaeta, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 23 i quali sono distribuiti in unico grande locale e un servizio igienico, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La porta d'accesso al bene, inglobata nell'infisso in alluminio e vetri, rispetto alla planimetria depositata in catasto fabbricati, risulta posizionata sul lato destro anziché su quello sinistro; la qual cosa, ai fini estimativi, risulta irrilevante, trattandosi di oggetto di mero arredo. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 591, Zc. 1, Categoria C1 L'immobile viene posto vendita per il diritto **Proprietà** Destinazione urbanistica: L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979. -Tipologia edilizia: Alta-Continua, -Tipo: AC3, -H. max: m 16,00, -n. max piani: 4+pt, -distanze minime piano terreno: starda filo o m 8,00, confine tergale m 10,00, confini laterali m 10,00 o a filo, tra edifici = H. max, -destinazione piano terra: negozi, -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages, -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

LOTTO 6

Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, 2, edificio via Terracina, interno 5, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 6 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso è attualmente destinato a negozio e laboratorio per la riparazione di computer la cui superficie è di mq 38 i quali sono distribuiti in un locale per la vendita ed un locale per le riparazioni alla cui adiacenza si trova un servizio igienico regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme completa e di comodo utilizzo. L'area circostante è inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che media struttura di vendita ed istituto comprensivo 1, Categoria C1 Identificato al catasto Fg. 173. 263. Fabbricati Part. Sub. 187. Zc. L'immobile viene vendita il Proprietà posto per diritto di Destinazione urbanistica: L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979. -Tipologia edilizia: Alta-Continua, -Tipo: AC2, -H. max: m 22,00, -n. max piani: 6+pt, -distanze minime piano terreno: starda m 8,00, confine tergale m 11,00, confini laterali m 11,00 o a filo, tra edifici = H. max, -destinazione piano terra: negozi, destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages, -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

LOTTO 7

Bene Nº 7 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 4, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di ma 21 i quali sono distribuiti in unico grande locale e un servizio igienico dotato di locale antibagno, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La porta d'accesso al bene, inglobata nell'infisso in alluminio e vetri, rispetto alla planimetria depositata in catasto fabbricati, risulta posizionata sul lato destro anziché su quello sinistro; la qual cosa, ai fini estimativi, risulta irrilevante, trattandosi di oggetto di mero arredo. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

263, Identificato al catasto Fabbricati 1, Categoria C1 L'immobile viene posto vendita per diritto di Proprietà Destinazione urbanistica: L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979. -Tipologia edilizia: Alta-Continua, -Tipo: AC3, -H. max: m 16,00, -n. max piani: 4+pt, -distanze minime piano terreno: starda filo o m 8,00, confine tergale m 10,00, confini laterali m 10,00 o a filo, tra edifici = H. max, -destinazione piano terra: -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages, -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

LOTTO 8

Bene N° 8 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 5, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 21 i quali sono distribuiti in unico grande locale e un servizio igienico dotato di locale antibagno, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La parte posteriore ha 2 finestre alte con infissi e vetri, l'ingresso sul portico non presenta né infissi né vetrine, la chiusura del locale è garantita unicamente da una serranda metallica, l'altezza interna è di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno mancanti delle porte. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.

Part. Identificato 173. 263, Sub. al catasto Fabbricati Fg. 6. Zc. 1. Categoria C1 L'immobile vendita per ildiritto **Proprietà** viene posto in di Destinazione urbanistica: L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979. -Tipologia edilizia: Alta-Continua, -Tipo: AC3, -H. max: m 16,00, -n. max piani: 4+pt, -distanze minime piano terreno: starda filo o m 8,00, confine tergale m 10,00, confini laterali m 10,00 o a filo, tra edifici = H. max, -destinazione piano terra: -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages, -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

LOTTO 9

• Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio via Gaeta, interno 11/12, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare mai utilizzato la cui superficie è di mq 42 i quali sono distribuiti in unico grande locale e due servizi igienici dotati ciascuno di locale antibagno, è regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. Il bene risulta dalla fusione di n. 2 unità immobiliari originarie. La parte posteriore ha 4 finestre alte con infissi e vetri,

l'ingresso sul portico non presenta né infissi né vetrine, a chiusura dei locali sono presenti solo n. 2 serrande metalliche, l'altezza interna è di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno, mancanti delle porte. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 663, Zc. 1, Categoria C1 Destinazione urbanistica: L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979. -Tipologia edilizia: Alta-Continua, -Tipo: AC3, -H. max: m 16,00, -n. max piani: 4+pt, -distanze minime piano terreno: starda filo o m 8,00, confine tergale m 10,00, confini laterali m 10,00 o a filo, tra edifici = H. max, -destinazione piano terra: -destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages, -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi. **JUDIZIARIF**

LOTTO 10

JDIZIARIE

Bene N° 10 - Negozio ubicato a Latina (LT) - via Terracina, 26, edificio via Terracina, interno 4, piano T L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 4 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso appare in discreto stato conservativo, attualmente non utilizzato, la superficie è di mq 38, distribuiti in vari piccoli locali e un servizio igienico, regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo e presenta alcuni divisori in cartongesso con le pareti tinteggiate di vario colore. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. Il locale risulterebbe come ultimo utilizzo a "centro massaggi-estetica". In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura istituto comprensivo scolastico. 173, Identificato al catasto Fabbricati Part. 263, Sub. 186, Zc. 1, Categoria C1 Fg. L'immobile viene posto vendita per il diritto **Proprietà** Destinazione urbanistica: L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R6"-Isonzo, Comprensorio 6, approvato con D.C.C. n. 105 del 21/12/1979. -Tipologia edilizia: Alta-Continua, -Tipo: AC2, -H. max: m 22,00, -n. max piani: 6+pt, -distanze minime piano terreno: starda m 8,00, confine tergale m 11,00, confini laterali m 11,00 o a filo, tra edifici = H. max, -destinazione piano terra: negozi, destinazione piano interrato: cantine-impianti-garages, -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi.

LOTTO 11

Bene N° 11 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via San Carlo Da Sezze, snc, piano S1 Il bene è situato nel centro abitato di Latina ed è costituito da un'autorimessa ubicata al piano interrato del Condominio XXI Marzo, Via san Carlo da Sezze n. 18. L'immobile NON risulta occupato e si presenta in pessimo stato di manutenzione. All'ingresso del bene si trova una grande cancellata scorrevole con apposto lucchetto. Tramite una rampa comunicante con la viabilità pubblica si accede all'autorimessa al piano interrato del sopracitato complesso condominiale attraversandone l'area porticata. L'immobile è stato ultimato nei primi anni novanta e la porzione oggetto della Procedura risulta estesa per 915,00 presenta in stato di abbandono e ricettacolo di materiali di risulta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 138, Part. 113. Sub. 88, Zc. 1, Categoria C6 viene posto in vendita Proprietà (1/1) L'immobile per il diritto Destinazione urbanistica: L'edificio si trova all'interno del perimetro del PPE "R7"- CAMPO BOARIO, approvato con D.C.C. n. 83/1979. -Tipologia edilizia: Alta-Continua con portico, -Tipo: ACp, -H. max: m 15,80, -n. max piani: 4+pt, -distanze minime piano terreno: starda m 6,40 o a filo, confine tergale m 6,40 o a filo, confini laterali a filo o in aderenza, tra edifici = H. max, -destinazione piano terra: negozi (50% max della sup. coperta o 20% max della cubatura), -destinazione piano interrato: cantineimpianti-garages, -spazi interni al lotto: verde condominiale e parcheggi







JDI7IARIF















SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 268/2022 DEL R.G.E.

LOTTO 1

	AST Bene M	o 1 - Negozio	AS	F
Ubicazione:	Latina (LT) - via Terracina, edificio	via Terracina, interno 1, piano T	GIUDI	ZIARIE®
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 183, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	41,00 mq	
Stato conservativo:	l'immobile si presenta utilizzato p	er studio medico e risulta in buone c	condizioni conservative.	
Descrizione:	Latina, l'edificio è composto da ui commerciali ed piani 5 - 8 superio stato realizzato nei primi anni no particolare i locali ubicati al pian oggetto della presente scheda di s è di mq 38 i quali sono distribuiti visita medica, in adiacenza allo sti idrica e fognante. La parte posteri in alluminio e vetro. I pavimenti soi locali si trovano in buono stato impianto elettrico che si dirama di luci con adeguati corpi illuminant sostanza l'unità immobiliare si pre	n piano interrato destinato a box a pri destinati a unità immobiliari con ovanta, come da allegati alla prese terra risultano quasi tutti inutiliz tima. Lo stesso è attualmente destir in parte da un locale ingresso attescesso locale si trova un servizio igierore ha due finestre alte e l'ingresso on in gres porcellanato, le pareti in conservativo ed appropriato al la quadro principale verso i singoli	dificio in linea nel centro urbano di uto un piano terra a portico e locali destinazione residenziale, l'edificio è nte perizia di stima immobiliare. In zzati tranne alcuni di cui il presente nato a studio medico la cui superficie a, uno studio del titolare ed un locale nico regolarmente allacciato alla rete sul portico ha una vetrina con infisso tonacate tinteggiate con colori chiari, oro utilizzo attuale. E' presente un ambienti corredati da prese e punti media fattura ma ben conservati. In comodo utilizzo.	ZIARIE°
Vendita soggetta a IVA: Continuità trascrizioni	N.D.	ASTE		-
ex art. 2650 c.c.:		GIUDIZIA	ARIE®	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di	locazione opponibile		

LOTTO 2

	Bene N	° 2 - Negozio	A5II
Ubicazione:	Latina (LT) - via Terracina, edificio	via Terracina, interno 9/10/11/12, p	piano T
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile: ASTE SUDIZIARIE Stato conservativo:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 662, Zc. 1, Categoria C1 l'immobile si presenta inutilizzato	Superficie A S T E C C C C C C C C C C C C C C C C C C	127,00 mq RIE® rvative.
Descrizione:	Latina, l'edificio è costituito da un commerciali ed piani 5 - 8 superio stato realizzato nei primi anni no	ale ubicato al piano terra di un edi piano interrato destinato a box aut ri destinati a unità immobiliari con d vanta, come da allegati alla present terra risultano quasi tutti inutilizzati	co un piano terra a portico e locali estinazione residenziale, l'edificio è ce perizia di stima immobiliare. In

ASIL GIUDIZIARIE®	di cui il presente oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso era destinato a bar la cui superficie è di mq 118, risultante dalla fusione di n. 4 unità immobiliari d'origine. La superficie interna si suddivide in parte in un grande locale e n. 3 servizi igienici con relativo antibagno, regolarmente allacciati alla rete idrica e fognante. La parte posteriore ha dodici finestre alte e l'ingresso sul portico ha le vetrine con infisso in alluminio e vetro con n. tre ingressi che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50. Risultano mancanti le ante delle porte dei locali interni. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare a seguito di rigenerazione dello stato esistente e completamento con l'arredo necessario alla futura destinazione.	
Vendita soggetta a IVA:	N.D. GIUDIZIARIE° GIUDI	ZIAF
Continuità trascrizioni	SI	
ex art. 2650 c.c.:		
Stato di occupazione:	Libero	

ASTE LOTTO 3 RIE®



	Bene N	° 3 - Negozio		
Ubicazione:	Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio vi	a Gaeta, interno 6/7, piano T		
Diritto reale:	Proprietà ASTE	Quota	ASTE	3
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 661, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	54,00 mq GUDIZI	ARI
Stato conservativo:	l'immobile si presenta inutilizzato e	e risulta in pessime condizioni di ma	nutenzione.	
Descrizione: ASTE GIUDIZIARIE°	Latina, l'edificio è costituito da un commerciali ed piani 5 - 8 superior stato realizzato nei primi anni no particolare i locali ubicati al piano t di cui il presente oggetto della pre utile di mq 50 distribuiti in unico g regolarmente allacciati alla rete id originarie. La parte posteriore ha Gaeta, è privo di infissi e di vetrine, gres porcellanato, le pareti intona conservativo. E' presente un impambienti corredati da prese e pun fattura. In sostanza l'unità immobil dello stato esistente e completamer	piano interrato destinato a box au ri destinati a unità immobiliari con di vanta, come da allegati alla presenterra risultano quasi tutti inutilizzati esente scheda di stima. Lo stesso a grande locale e due servizi igienici e rica e fognante. Il locale deriva dalle quattro finestre alte con infissi e va chiusura dei locali sono presenti se cate tinteggiate con colori chiari, i pianto elettrico che si dirama dal ti luci senza corpi illuminanti, gli ir	ppare mai utilizzato con superficie entrambi dotati di locale antibagno, la fusione di n. 2 unità immobiliari etro, l'ingresso sul portico, lato via colo le serrande. I pavimenti sono in locali si trovano in discreto stato quadro principale verso i singoli afissi interni sono in legno e media utilizzare a seguito di rigenerazione	ARI
Vendita soggetta a IVA:	N.D.			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI			
Stato di occupazione:	Libero	ASTE		
GIUDIZIARIE°		GIUDIZIA	RIE°	

LOTTO 4

Bene N° 4 - Negozio



Ubicazione:	Latina (LT) - via Gaeta , edificio via	Gaeta, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota GIUDIZIA	1/1	
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 590, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	32,00 mq	
Stato conservativo:	l'immobile si presenta inutilizzato	ed in pessime condizioni conservativ	e. ASI	
ASTE BIUDIZIARIE®	Latina, l'edificio è costituito da un commerciali ed piani 4 superiori stato realizzato nei primi anni no particolare i locali ubicati al piano di cui il presente oggetto della pres di mq 23 i quali sono distribuiti in rete idrica e fognante. La porta d' planimetria depositata in catasto fa qual cosa, ai fini estimativi, risulta 2 finestre alte e l'ingresso sul port della struttura portante dell'edifici gres porcellanato, le pareti intona conservativo. E' presente un im ambienti corredati da prese e pun fattura. In sostanza l'unità imm rigenerazione dello stato esistente latina denominato R6, presenta am di vario genere, sia commerciali escolastico.	ale ubicato al piano terra di un edi piano interrato destinato a box au destinati a unità immobiliari con de vanta, come da allegati alla presenterra risultano quasi tutti inutilizzati sente scheda di stima. Lo stesso appara unico grande locale e un servizio igaccesso al bene, inglobata nell'infissabbricati, risulta posizionata sul lato irrilevante, trattandosi di oggetto di rico ha una vetrina con infisso in alluo di circa ml. 3,50 per un'altezza interesta tinteggiate con colori chiari, i upianto elettrico che si dirama dal uti luci senza corpi illuminanti, gli in obiliare si presenta nel suo insiene. L'area circostante inserita nel Pian pie aree di parcheggio e aree verde di vicinato che di media struttura di vicinato che di media struttura di	to un piano terra a portico e locali estinazione residenziale, l'edificio è te perizia di stima immobiliare. In e con destinazione "commerciale", are mai utilizzato la cui superficie è gienico, regolarmente allacciato alla co in alluminio e vetri, rispetto alla destro anziché su quello sinistro; la mero arredo. La parte posteriore ha uminio e vetro che seguono il passo erna di ml. 2,70. I pavimenti sono in locali si trovano in discreto stato quadro principale verso i singoli dissi interni sono in legno e media ne da utilizzare solo a seguito di no particolareggiato del Comune di pubblico, la zona è fornita di servizi	ZIARII
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		010012	∠I/ \I\\IL
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI			

SIUDIZIARIE LOTTO 5

ASIL
GIUDIZIARIE

	Bene N	° 5 - Negozio	
Ubicazione:	Latina (LT) - via Gaeta, edificio via	Gaeta, piano T	
Diritto reale:	Proprietà ASTE	Quota	ASTE
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 591, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	30,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile si presenta inutilizzato	ed in pessime condizioni conservativ	e.
Descrizione: GIUDIZIARIE°	Latina, l'edificio è costituito da un commerciali ed i piani 4 superiori stato realizzato nei primi anni no particolare i locali ubicati al piano di cui il presente, oggetto della pre di mq 23 i quali sono distribuiti in rete idrica e fognante. La porta d' planimetria depositata in catasto fa	ale ubicato al piano terra di un edi piano interrato destinato a box au destinati a unità immobiliari con de vanta, come da allegati alla presen terra risultano quasi tutti inutilizzati sente scheda di stima. Lo stesso appa unico grande locale e un servizio ig accesso al bene, inglobata nell'infiss abbricati, risulta posizionata sul lato irrilevante, trattandosi di oggetto di a	to un piano terra a portico e locali estinazione residenziale, l'edificio è te perizia di stima immobiliare. In e con destinazione "commerciale ", are mai utilizzato la cui superficie è gienico, regolarmente allacciato alla so in alluminio e vetri, rispetto alla destro anziché su quello sinistro; la

Vendita soggetta a IVA:	gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico. N.D.	E B
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI GIODIZIARIE GIODI	ZIAKIE
Stato di occupazione:	Libero	

LOTTO 6

Bene N° 6 - Negozio **Ubicazione:** Latina (LT) - via Terracina, 2, edificio via Terracina, interno 5, piano T Diritto reale: Proprietà Quota 1/1 Tipologia immobile: Negozio **Superficie** 41,00 mq Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 187, Zc. 1, Categoria C1 l'immobile si presenta utilizzato ed in discrete condizioni di manutenzione. Stato conservativo: L'immobile è costituito da un locale ubicato al piano terra di un edificio in linea nel centro urbano di Descrizione: Latina, l'edificio è costituito da un piano interrato destinato a box auto un piano terra a portico e locali commerciali ed i piani 6 superiori destinati a unità immobiliari con destinazione residenziale, l'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta, come da allegati alla presente perizia di stima immobiliare. In particolare i locali ubicati al piano terra risultano quasi tutti inutilizzati e con destinazione "commerciale ", di cui il presente, oggetto della presente scheda di stima. Lo stesso è attualmente destinato a negozio e laboratorio per la riparazione di computer la cui superficie è di mq 38 i quali sono distribuiti in un locale per la vendita ed un locale per le riparazioni alla cui adiacenza si trova un servizio igienico regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante. La parte posteriore ha 2 finestre alte e l'ingresso sul portico ha una vetrina con infisso in alluminio e vetro che seguono il passo della struttura portante dell'edificio di circa ml. 3,50 per un'altezza interna di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno e media fattura. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme completa e di comodo utilizzo. L'area circostante è inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico. N.D. Vendita soggetta a IVA: Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: Stato di occupazione: Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

LOTTO 7



ASIE	Bene N	° 7 - Negozio	3-	
Ubicazione:	Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio vi	ia Gaeta, interno 4, piano T	ARIE®	
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	21,00 mq ASTE	- 3-
Stato conservativo:	l'immobile si presenta inutilizzato e	ed in pessime condizioni conserva	tive. GIUDIZI	IARIE
ASTE GIUDIZIARIE°	Latina, l'edificio è costituito da un commerciali ed i piani 4 superiori stato realizzato nei primi anni no particolare i locali ubicati al piano di cui il presente, oggetto della predi mq 21 i quali sono distribuiti ir regolarmente allacciato alla rete i alluminio e vetri, rispetto alla pla destro anziché su quello sinistro; la mero arredo. La parte posteriore i alluminio e vetro che seguono il pa interna di ml. 2,70. I pavimenti sono locali si trovano in discreto stato c principale verso i singoli ambienti sono in legno e media fattura. In sca seguito di rigenerazione dello sta Comune di Latina denominato R6 fornita di servizi di vario genere, s comprensivo scolastico.	piano interrato destinato a box a destinati a unità immobiliari con vanta, come da allegati alla prese terra risultano quasi tutti inutilizzo sente scheda di stima. Lo stesso an unico grande locale e un servizi idrica e fognante. La porta d'acces animetria depositata in catasto fa qual cosa, ai fini estimativi, risulta 2 finestre alte e l'ingresso sul asso della struttura portante dell'e o in gres porcellanato, le pareti intonservativo. E' presente un impia corredati da prese e punti luci ser ostanza l'unità immobiliare si presente esistente. L'area circostante in presenta ampie aree di parcheg	edificio in linea nel centro urbano di auto un piano terra a portico e locali destinazione residenziale, l'edificio è ente perizia di stima immobiliare. In ati e con destinazione "commerciale ", pare mai utilizzato la cui superficie è o igienico dotato di locale antibagno, esso al bene, inglobata nell'infisso in abbricati, risulta posizionata sul lato a irrilevante, trattandosi di oggetto di portico ha una vetrina con infisso in dificio di circa ml. 3,50 per un'altezza conacate tinteggiate con colori chiari, i into elettrico che si dirama dal quadro inza corpi illuminanti, gli infissi interni enta nel suo insieme da utilizzare solo eserita nel Piano particolareggiato del ggio e aree verde pubblico, la zona è media struttura di vendita ed istituto	E 3
Vendita soggetta a IVA:	N.D.			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI			
Stato di occup <mark>azione:</mark>	Libero	ASTE	- 3	
GIUDIZIARIE°	1	GIUDIZI	ARIE°	

LOTTO 8

	Bene N	° 8 - Negozio		
Ubicazione:	Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio v	ia Gaeta, interno 5, piano T	AST	F
Diritto reale:	Proprietà GIUDIZIARIE	Quota	1/1 GIUDI	ZIAR
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 6, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	23,00 mq	
Stato conservativo:	l'immobile si presenta inutilizzato	ed in pessime condizioni conservativ	re.	
Descrizione:	Latina, l'edificio è costituito da un commerciali ed i piani 4 superiori stato realizzato nei primi anni no particolare i locali ubicati al piano di cui il presente, oggetto della pre di mq 21 i quali sono distribuiti i	ale ubicato al piano terra di un edi piano interrato destinato a box au destinati a unità immobiliari con de vanta, come da allegati alla presen terra risultano quasi tutti inutilizzati sente scheda di stima. Lo stesso app n unico grande locale e un servizio drica e fognante. La parte posteriore	to un piano terra a portico e locali estinazione residenziale, l'edificio è te perizia di stima immobiliare. In e con destinazione "commerciale ", are mai utilizzato la cui superficie è igienico dotato di locale antibagno,	

ASIE GIUDIZIARIE	l'ingresso sul portico non presenta né infissi né vetrine, la chiusura de <mark>l locale è garantita unicamente da una serranda metallica, l'altezza interna è di ml. 2,70. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate tinteggiate con colori chiari, i locali si trovano in discreto stato conservativo. E' presente un impianto elettrico che si dirama dal quadro principale verso i singoli ambienti corredati da prese e punti luci senza corpi illuminanti, gli infissi interni sono in legno mancanti delle porte. In sostanza l'unità immobiliare si presenta nel suo insieme da utilizzare solo a seguito di rigenerazione dello stato esistente. L'area circostante inserita nel Piano particolareggiato del Comune di Latina denominato R6, presenta ampie aree di parcheggio e aree verde pubblico, la zona è fornita di servizi di vario genere, sia commerciali di vicinato che di media struttura di vendita ed istituto comprensivo scolastico.</mark>	
Vendita soggetta a IVA:	N.D. ASTE	E
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI GIUDIZIARIE° GIUDI	ZIARIE®
Stato di occupazione:	Libero	

LOTTO 9

LOTTO 9		ASTE		
GIUDIZIARIE°	Bene N	° 9 - Negozio	RIE°	
Ubicazione:	Latina (LT) - via Gaeta, 3, edificio v	ia Gaeta, interno 11/12, piano T		
Diritto reale:		Quota		
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbri <mark>cati</mark> - Fg. 173, Part. 263, Sub. 663, Z c. 1, Categoria C1	Superficie	44,00 mq ASI	E ZIARIE°
Stato conservativo:	l'immobile si presenta inutilizzato	ed in pessime condizioni conservativ	e.	
ASTE GIUDIZIARIE°	Latina, l'edificio è costituito da ur commerciali ed i piani 4 superiori stato realizzato nei primi anni no particolare i locali ubicati al piano di cui il presente, oggetto della pre di mq 42 i quali sono distribuiti antibagno, è regolarmente allaccia immobiliari originarie. La parte po presenta né infissi né vetrine, a ci interna è di ml. 2,70. I pavimenti chiari, i locali si trovano in discreto quadro principale verso i singoli ai interni sono in legno, mancanti de utilizzare solo a seguito di riger particolareggiato del Comune di L	ale ubicato al piano terra di un edi piano interrato destinato a box aut destinati a unità immobiliari con de ovanta, come da allegati alla present terra risultano quasi tutti inutilizzati esente scheda di stima. Lo stesso appin unico grande locale e due servizato alla rete idrica e fognante. Il ben esteriore ha 4 finestre alte con infissi hiusura dei locali sono presenti solo i sono in gres porcellanato, le pareto stato conservativo. E' presente un imbienti corredati da prese e punti lu lle porte. In sostanza l'unità immobili nerazione dello stato esistente. L'autina denominato R6, presenta ampizi di vario genere, sia commerciali di olastico.	to un piano terra a portico e locali estinazione residenziale, l'edificio è te perizia di stima immobiliare. In e con destinazione "commerciale ", are mai utilizzato la cui superficie è di igienici dotati ciascuno di locale e risulta dalla fusione di n. 2 unità di e vetri, l'ingresso sul portico non e n. 2 serrande metalliche, l'altezza di intonacate tinteggiate con colori impianto elettrico che si dirama dal ci senza corpi illuminanti, gli infissi liare si presenta nel suo insieme da rea circostante inserita nel Piano ie aree di parcheggio e aree verde	E
Vendita soggetta a IVA:	N.D.			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI			
Stato di occupazione:	Libero	ASTE	Burn	
GIUDIZIARIE®	1	GIUDIZIA	RIE°	

LOTTO 10

Bene N° 10 - Negozio

Ubicazione:	Latina (LT) - via Terracina, 26, edif	icio via Terracina, interno 4, piano T	
Diritto reale:	Proprietà	Quota GIUDIZIA	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 263, Sub. 186, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	43,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile si presenta inutilizzato	ed in discrete condizioni conservativo	e. ASTE
ASTE GIUDIZIARIE®	Latina, l'edificio è costituito da un commerciali ed i piani 4 superiori stato realizzato nei primi anni no particolare i locali ubicati al piano di cui il presente, oggetto della pre attualmente non utilizzato, la supe regolarmente allacciato alla rete i portico ha una vetrina con infissi dell'edificio di circa ml. 3,50 per u pareti intonacate tinteggiate con calcuni divisori in cartongesso con che si dirama dal quadro principi infissi interni sono in legno e medi estetica". In sostanza l'unità imi rigenerazione dello stato esistente Latina denominato R6, presenta an di vario genere, sia commerciali scolastico.	ale ubicato al piano terra di un edi n piano interrato destinato a box aut destinati a unità immobiliari con de ovanta, come da allegati alla present terra risultano quasi tutti inutilizzati esente scheda di stima. Lo stesso apperficie è di mq 38, distribuiti in vari drica e fognante. La parte posteriore so in alluminio e vetro che seguono un'altezza interna di ml. 2,70. I pavio olori chiari, i locali si trovano in disco el e pareti tinteggiate di vario colore, ale verso i singoli ambienti correda a fattura. Il locale risulterebbe come mobiliare si presenta nel suo insiene e. L'area circostante inserita nel Piar npie aree di parcheggio e aree verde di vicinato che di media struttura co	to un piano terra a portico e locali estinazione residenziale, l'edificio è te perizia di stima immobiliare. In e con destinazione "commerciale", pare in discreto stato conservativo, piccoli locali e un servizio igienico, e ha 2 finestre alte e l'ingresso sul o il passo della struttura portante menti sono in gres porcellanato, le reto stato conservativo e presenta. E' presente un impianto elettrico ti da prese e corpi illuminanti, gli ultimo utilizza a "centro massaggime da utilizzare solo a seguito di no particolareggiato del Comune di pubblico, la zona è fornita di servizi
Vendita soggetta a IVA:	N.D. GIUDIZIARIE		GIUDIZIARIE°
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		





	Bene N	° 11 - Garage	
Ubicazione:	Latina (LT) - Via San Carlo Da Sezze	e, snc, piano S1	
Diritto reale:	Proprietà ASTE	Quota	AST
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 138, Part. 113, Sub. 88, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	1014,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in pessimo materiali di risulta.	stato di manutenzione con all'inte	rno presenza di beni abbandonati e
Descrizione: SIUDIZIARIE®	Il bene è situato nel centro abitato di Latina ed è costituito da un'autorimessa ubicata al piano interrato del Condominio XXI Marzo, Via san Carlo da Sezze n. 18. L'immobile NON risulta occupato e si presenta in pessimo stato di manutenzione. All'ingresso del bene si trova una grande cancellata scorrevole con apposto lucchetto. Tramite una rampa comunicante con la viabilità pubblica si accede all'autorimessa al piano interrato del sopracitato complesso condominiale attraversandone l'area porticata. L'immobile è stato ultimato nei primi anni novanta e la porzione oggetto della Procedura risulta estesa per 915,00 mq e si presenta in stato di abbandono e ricettacolo di materiali di risulta.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

AOTE	AOTE
Continuità trascrizioni	SI
ex art. 2650 c.c.:	/ WILE
GIUDIZIARIE°	GIUDIZIARIE°
Stato di occupazione:	Libero
•	

























