

TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Sanfelici Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 281/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Incarico.....	5
Premessa	5
Lotto 1.....	6
Descrizione	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Titolarità	7
Confini.....	8
Consistenza.....	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Dati Catastali	9
Precisazioni.....	9
Patti.....	9
Stato conservativo	10
Parti Comuni.....	10
Servitù, censo, livello, usi civici	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali	10
Formalità pregiudizievoli	11
Normativa urbanistica	13
Regolarità edilizia	13
Vincoli od oneri condominiali.....	14
Lotto 2	15
Descrizione	16
Completezza documentazione ex art. 567.....	16
Titolarità	16
Confini	17
Consistenza.....	17
Cronistoria Dati Catastali.....	17
Dati Catastali	18
Precisazioni.....	18
Patti	18
Stato conservativo	18
Parti Comuni.....	19
Servitù, censo, livello, usi civici	19
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19

Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali	19
Formalità pregiudizievoli	20
Normativa urbanistica	22
Regolarità edilizia	22
Vincoli od oneri condominiali.....	23
Lotto 3	24
Descrizione	25
Completezza documentazione ex art. 567.....	25
Titolarità	25
Confini	26
Consistenza	26
Cronistoria Dati Catastali.....	26
Dati Catastali	27
Precisazioni.....	27
Patti	27
Stato conservativo	28
Parti Comuni.....	28
Servitù, censo, livello, usi civici	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Stato di occupazione	28
Provenienze Ventennali	28
Formalità pregiudizievoli	29
Normativa urbanistica	31
Regolarità edilizia	31
Vincoli od oneri condominiali.....	31
Lotto 4	33
Descrizione	34
Completezza documentazione ex art. 567.....	34
Titolarità	34
Confini	35
Consistenza	35
Cronistoria Dati Catastali.....	35
Dati Catastali	36
Precisazioni.....	36
Patti	36
Stato conservativo	36
Parti Comuni.....	36

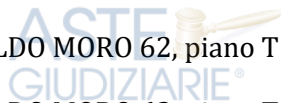
Servitù, censo, livello, usi civici.....	37
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	37
Stato di occupazione.....	37
Provenienze Ventennali.....	37
Formalità pregiudizievoli.....	38
Normativa urbanistica.....	40
Regolarità edilizia.....	40
Vincoli od oneri condominiali.....	40
Stima / Formazione lotti.....	41
Lotto 1	41
Lotto 2	42
Lotto 3	43
Lotto 4	44
Riepilogo bando d'asta.....	46
Lotto 1	46
Lotto 2	46
Lotto 3	46
Lotto 4	47
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 281/2024 del R.G.E.	48
Lotto 1	48
Lotto 2	48
Lotto 3	49
Lotto 4	49
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	51
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 1, piano 1.....	51
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 2, piano 1.....	52
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T.....	52
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T.....	53

All'udienza del _____, il sottoscritto Arch. Sanfelici Andrea, con studio in Via Monte Livata, 17 - 04100 - Latina (LT), email a.sanfelici@libero.it, PEC andrea.sanfelici@archiworldpec.it, Tel. 328 6167597, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 1, piano 1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 2, piano 1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T





LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 1, piano 1

DESCRIZIONE

BENE 1 LOTTO 1: L'immobile oggetto di stima è relativo ad una civile abitazione sita nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 10/12/2025 PROT. 130008). BENE 1 LOTTO 1: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 42. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994).

Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 Scala A interno 1 piano1, con l'entrata posta al piano terra attraverso una scala comune lato Nord. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: soggiorno, due camere, angolo cottura, bagno, disimpegno con balcone a livello.

L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile oggetto di stima è relativo ad una civile abitazione sita nel Comune di APRILIA (LT), Via Aldo Moro 62 con affaccio su via pubblica, tutto esteso per un totale di 64 mq. L'immobile è pignorato per la quota 1/1 spettante all'esecutato in piena proprietà.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione ipocatastale in atti risulta completa e regolare in quanto è presente la Relazione Notarile del 07/04/2024, a firma del Notaio in Villafranca Tirrena (ME) Dottor **** Omissis **** riportante la Certificazione Ventennale relativa ai beni oggetto di pignoramento.

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)

CONFINI

BENE 1 LOTTO 1: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 42 confinante a nord con scala condominiale, a sud con altra proprietà, ad est con sub 43 ad ovest con Via Aldo Moro. Si allega l'Estratto di Mappa e la Planimetria catastale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,02 mq	61,00 mq	1	61,00 mq	2,80 m	1
Balcone scoperto	10,00 mq	10,00 mq	0,30	3,00 mq	2,80 m	1
Totale superficie convenzionale:				64,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/01/1994 al 21/10/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 42 Categoria A2
Dal 21/10/1994 al 21/10/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 42 Categoria A2
Dal 21/10/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 42 Categoria A2
Dal 09/11/2015 al 20/08/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 42

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	647	42		A2		4 VANI	64 mq	402,84 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare oggetto di perizia è un appartamento facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62. L'abitazione ha ingresso esclusivo da Via Aldo Moro, composta di 4 vani e di superficie di circa 64,00 mq. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: soggiorno, due camere, angolo cottura, bagno, disimpegno, con balcone a livello. C'è un diverso utilizzo funzionale degli ambienti, dove al posto della cucina c'è una camera lato nord, come rappresentato nell'allegato n.6.

PRECISAZIONI

Impianto elettrico ed impianto gas metano sono adeguati alle vigenti normative di sicurezza.

PATTI

Dalla prima relazione di custodia della Dott.ssa **** Omissis **** risulta quanto segue:

“ Per l'immobile censito al Catasto urbano del Comune di Aprilia Foglio 67, particella 647, sub 42 è concesso in locazione alla Sig.ra **** Omissis ****, e che il contratto di affitto risulta scaduto da oltre 20 anni, pur ricevendo regolarmente il canone mensile dall'affittuario di euro 322,00 con pagamento delle quote condominiali direttamente da parte della Sig.ra **** Omissis **** ; il canone di locazione comprende anche il posto auto censito al Catasto urbano del Comune di Aprilia Foglio 67, particella 647, sub 18.

Il debitore esecutato dichiara di impegnarsi alla restituzione delle somme relative al canone mensile di agosto e settembre 2025.”

Da email del 15/01/2026 dell'amministratore di condominio **** Omissis **** si evince quanto segue:

“ Buongiorno, in allegato la situazione debitoria del sig. **** Omissis ****, relativa agli immobili in cronologia. Si

precisa che le somme sono al netto di eventuali conguagli che potranno scaturire a chiusura bilanci.”

STATO CONSERVATIVO

L'intero fabbricato all'esterno si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione. All'interno l'abitazione si conferma in discreto stato di manutenzione e conservazione, tinteggiato in tutte le parti.

PARTI COMUNI

Dalla documentazione esaminata si evince un Regolamento di Condominio depositato come allegato B) dell'atto di vendita rogato dal notaio **** Omissis **** del 26/05/1994 rep. 8575. L'unità immobiliare, non include parti o porzioni aliene o comunque non pignorate.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non dovrebbe esserci l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato, ma per conferma bisogna aspettare l'invio del CDU da parte del Comune di Aprilia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile realizzato nel 1994 con una struttura in cemento armato con ingresso esclusivo da Via Aldo Moro n. 62 scala A, la copertura del fabbricato è piana non praticabile. Esternamente si presenta in buono stato, con infissi in legno e vetro singolo con tapparelle in pvc avvolgibile e cassonetto. La porta d'ingresso al piano primo è in legno e non è blindata. Le porte interne sono in legno ad anta singola ad eccezione delle due di accesso al balcone con telaio in legno a doppia anta. La pavimentazione in tutto il primo piano è in piastrelle tipo ceramica di colore grigio chiaro. L'immobile è dotato di servizi di acqua, luce e gas. L'impianto elettrico risale agli anni '90 ed è funzionante. E' presente la caldaia sul balcone.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile risulta locato senza contratto di affitto dalla Sig.ra **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/01/1994 al 21/10/1994	**** Omissis ****	FRAZIONAMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/10/1994 al 20/08/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##TERZI VITTORIO##	21/10/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 17/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a LATINA il 29/10/2019
Reg. gen. 3874 - Reg. part. 24210
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizioni • **ATTO GIUDIZIARIO**, trascritto il 29.10.2019 ai nn. 3874/24210, nascente da verbale di decreto ingiuntivo del 12.06.2019, Giudice di pace del Tribunale di Latina, rep. n° 4460, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**, trascritto il 07.09.2023 ai nn. 17807/23771, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21.08.2023, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4065, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • **ATTO GIUDIZIARIO**, trascritto il 17.09.2024 ai nn. 18081/23144, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili del 21.08.2024, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4538, a favore di **** Omissis ****. Nata a Livorno il 16 marzo 1979 - codice fiscale MNNLSE79C56E625H e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 07/09/2023

Reg. gen. 17807 - Reg. part. 23771

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 17/09/2024

Reg. gen. 18081 - Reg. part. 23144

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**, trascritto il 29.10.2019 ai nn. 3874/24210, nascente da verbale di decreto ingiuntivo del 12.06.2019, Giudice di pace del Tribunale di Latina, rep. n° 4460, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**, trascritto il 07.09.2023 ai nn. 17807/23771, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21.08.2023, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4065, a favore di

**** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

• ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 17.09.2024 ai nn. 18081/23144, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili del 21.08.2024, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4538, a favore di **** Omissis ****. Nata a Livorno il 16 marzo 1979 - codice fiscale MNNLSE79C56E625H e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

NORMATIVA URBANISTICA

Acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa), che rappresenta graficamente la consistenza, l'estensione e la posizione del bene, IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

BENE 1 LOTTO 1: L'unità immobiliare oggetto di perizia è un appartamento facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62. L'abitazione ha ingresso esclusivo da Via Aldo Moro 62, composta di 4 vani e di superficie di circa 64,00 mq. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: soggiorno, due camere, angolo cottura, bagno, disimpegno, con balcone a livello. C'è un diverso utilizzo funzionale degli ambienti, dove al posto della cucina c'è una camera lato nord, come rappresentato nell'allegato n. 6.

Il locale in esame distinto al foglio 67 particella 647 sub. 42, deriva dalla DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994).

C'è una richiesta di abitabilità datata 27/01/2000 da parte della società **** Omissis **** ricevuta in entrata al comune di Aprilia il 28/01/2000.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'esperto estimatore in data 08/12/2025 ha presentato istanza di richiesta di copia dei titoli edilizi, relativamente all'immobile pignorato, con ricevuta n. Prot. 129137 del 09-12-2025 alla Polizia Locale del Comune di Aprilia. In data 19/12/2025, andava all'ufficio urbanistico per fotografare parte dei titoli urbanistici richiesti. Dalle ricerche effettuate è confermato che l'immobile non è stato costruito in epoca antecedente al 1967 e all'epoca della costruzione ricadeva all'interno dal centro abitato. Dal controllo effettuato nei registri dell'archivio dell'edilizia privata presso l'ufficio urbanistica del Comune di non risultano titoli edilizi successivi al 1994.

Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico scaduto del 14/12/2022 e del libretto di impianto di climatizzazione scaduto del 14/12/2022.

Gli attestati di prestazione energetica Regione Lazio dell'immobile F 67 P 647 Sub 42 e dell'immobile F 67 P 647 Sub 43 sono stati redatti dal Geom. **** Omissis **** e inviati al catasto degli attestati di prestazione energetica in data 14/01/2026. Si avvisa che l'installazione del generatore o di un nuovo impianto, richiede la rielaborazione dell'attestato di prestazione energetica.

Le descrizioni delle difformità sono trattate e considerate nell'allegato n. 1.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Esistono oneri condominiali arretrati come da email con allegato dell'amministratore di condominio **** Omissis **** del 15/01/2026 (allegato 2).



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 2, piano 1

DESCRIZIONE

BENE 2 LOTTO 2: L'immobile oggetto di stima è relativo ad una civile abitazione sita nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). BENE 1 LOTTO 1: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 43. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994).

Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 Scala A interno 2 piano1, con l'entrata posta al piano terra attraverso una scala comune lato Nord. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: ingresso, soggiorno, camera, cucina, bagno, disimpegno con balcone a livello.

L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile oggetto di stima è relativo ad una civile abitazione sita nel Comune di APRILIA (LT), Via Aldo Moro 62 con affaccio su via pubblica, tutto esteso per un totale di 58 mq. L'immobile è pignorato per la quota 1/1 spettante all'esecutato in piena proprietà

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione ipocatastale in atti risulta completa e regolare in quanto è presente la Relazione Notarile del 07/04/2024, a firma del Notaio in Villafranca Tirrena (ME) Dottor **** Omissis **** riportante la Certificazione Ventennale relativa ai beni oggetto di pignoramento.

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)

CONFINI

BENE 2 LOTTO 2: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 43 confinante a nord con sub 44, a sud con altra proprietà, ad est con Via Aldo Moro ad ovest con sub 42. Si allega l'Estratto di Mappa e la Planimetria catastale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	45,92 mq	56,00 mq	1	56,00 mq	2,80 m	1
Balcone scoperto	7,00 mq	7,00 mq	0,30	2,10 mq	2,80 m	1
Totale superficie convenzionale:				58,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				58,10 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/01/1994 al 21/10/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 43 Categoria A2
Dal 21/10/1994 al 21/10/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 43 Categoria A2
Dal 21/10/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 43 Categoria A2
Dal 09/11/2015 al 20/08/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 43

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	647	43		A2		4 VANI	58 mq	402,84 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare oggetto di perizia è un appartamento facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62. L'abitazione ha ingresso esclusivo da Via Aldo Moro, composta di 4 vani e di superficie di circa 58,00 mq. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: ingresso, soggiorno, camera, cucina, bagno, disimpegno, con balcone a livello. C'è una diversa distribuzione di spazi interni, dove sono state tolte parte delle tramezzature nella cucina ed è stata creato un ingresso ed un soggiorno lato sud-est, come rappresentato nell'allegato n.7.

PRECISAZIONI

Impianto elettrico ed impianto gas metano sono adeguati alle vigenti normative di sicurezza.

PATTI

L'immobile risulta libero.

Da email del 15/01/2026 dell'amministratore di condominio **** Omissis **** si evince quanto segue:

“ Buongiorno, in allegato la situazione debitoria del sig. **** Omissis ****, relativa agli immobili in cronologia. Si precisa che le somme sono al netto di eventuali conguagli che potranno scaturire a chiusura bilanci.”

STATO CONSERVATIVO

L'intero fabbricato all'esterno si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione. All'interno l'abitazione si conferma in discreto stato di manutenzione e conservazione, tinteggiato in tutte le parti.

PARTI COMUNI

Dalla documentazione esaminata si evince un Regolamento di Condominio depositato come allegato B) dell'atto di vendita rogato dal notaio **** Omissis **** del 26/05/1994 rep. 8575. L'unità immobiliare, non include parti o porzioni aliene o comunque non pignorate.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non dovrebbe esserci l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato, ma per conferma bisogna aspettare l'invio del CDU da parte del Comune di Aprilia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile realizzato nel 1994 con una struttura in cemento armato con ingresso esclusivo da Via Aldo Moro n. 62 scala A, la copertura del fabbricato è piana non praticabile. Esternamente si presenta in buono stato, con infissi in legno e vetro singolo con tapparelle in pvc avvolgibile e cassonetto. La porta d'ingresso al piano primo è in legno e non è blindata. Le porte interne sono in legno ad anta singola ad eccezione di quella di accesso al balcone con telaio in legno a doppia anta. La pavimentazione in tutto il primo piano è in piastrelle tipo ceramica di colore grigio chiaro. L'immobile è dotato di servizi di acqua, luce e gas. L'impianto elettrico risale agli anni '90 ed è funzionante. E' presente la caldaia sul balcone ed un condizionatore nel soggiorno.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/01/1994 al 21/10/1994	**** Omissis ****	FRAZIONAMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 21/10/1994 al 20/08/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##TERZI VITTORIO##	21/10/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 17/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a LATINA il 29/10/2019
Reg. gen. 3874 - Reg. part. 24210
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Trascrizioni • ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 29.10.2019 ai nn. 3874/24210, nascente da verbale di decreto ingiuntivo del 12.06.2019, Giudice di pace del Tribunale di Latina, rep. n° 4460, a favore di **** Omissis ****, con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:
 - Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
 - Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
 - Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
 - Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19
- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto il 07.09.2023 ai nn.

17807/23771, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21.08.2023, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4065, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 17.09.2024 ai nn. 18081/23144, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili del 21.08.2024, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4538, a favore di **** Omissis ****. Nata a Livorno il 16 marzo 1979 - codice fiscale MNNLSE79C56E625H e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 07/09/2023

Reg. gen. 17807 - Reg. part. 23771

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 17/09/2024

Reg. gen. 18081 - Reg. part. 23144

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 29.10.2019 ai nn. 3874/24210, nascente da verbale di decreto ingiuntivo del 12.06.2019, Giudice di pace del Tribunale di Latina, rep. n° 4460, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto il 07.09.2023 ai nn. 17807/23771, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21.08.2023, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4065, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

• ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 17.09.2024 ai nn. 18081/23144, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili del 21.08.2024, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4538, a favore di **** Omissis ****. Nata a Livorno il 16 marzo 1979 - codice fiscale MNNLSE79C56E625H e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

NORMATIVA URBANISTICA

Acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa), che rappresenta graficamente la consistenza, l'estensione e la posizione del bene, IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

BENE 2 LOTTO 2: L'unità immobiliare oggetto di perizia è un appartamento facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62. L'abitazione ha ingresso esclusivo da Via Aldo Moro 62, composta di 4 vani e di superficie di circa 58,00 mq. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: ingresso, soggiorno, camera, cucina, bagno, disimpegno, con balcone a livello. C'è una diversa distribuzione di spazi interni, dove sono state tolte parte delle tramezzature nella cucina ed è stata creato un ingresso ed un soggiorno lato sud-est, come rappresentato nell'allegato n. 7.

Il locale in esame distinto al foglio 67 particella 647 sub. 43, deriva dalla DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994).

C'è una richiesta di abitabilità datata 27/01/2000 da parte della società **** Omissis **** ricevuta in entrata al comune di Aprilia il 28/01/2000.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'esperto estimatore in data 08/12/2025 ha presentato istanza di richiesta di copia dei titoli edilizi, relativamente all'immobile pignorato, con ricevuta n. Prot. 129137 del 09-12-2025 alla Polizia Locale del Comune di Aprilia. In data 19/12/2025, andava all'ufficio urbanistico per fotografare parte dei titoli urbanistici

richiesti. Dalle ricerche effettuate è confermato che l'immobile non è stato costruito in epoca antecedente al 1967 e all'epoca della costruzione ricadeva all'interno del centro abitato. Dal controllo effettuato nei registri dell'archivio dell'edilizia privata presso l'ufficio urbanistica del Comune di non risultano titoli edilizi successivi al 1994.

Gli attestati di prestazione energetica Regione Lazio dell'immobile F 67 P 647 Sub 42 e dell'immobile F 67 P 647 Sub 43 sono stati redatti dal Geom. **** Omissis **** e inviati al catasto degli attestati di prestazione energetica in data 14/01/2026. Si avvisa che l'installazione del generatore o di un nuovo impianto, richiede la rielaborazione dell'attestato di prestazione energetica.

Le descrizioni delle difformità sono trattate e considerate nell'allegato n. 1.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Esistono oneri condominiali arretrati come da email con allegato dell'amministratore di condominio **** Omissis **** del 15/01/2026 (allegato 2).



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T

DESCRIZIONE

BENE 3 LOTTO 3: L'immobile oggetto di stima è relativo ad un posto auto scoperto sito nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). BENE 3 LOTTO 3: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 18. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994).

Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 piano terra, con l'entrata posta al piano terra attraverso un cancello elettrico lato Ovest. Trattasi di posto auto scoperto.

L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile oggetto di stima è relativo ad un posto auto scoperto sita nel Comune di APRILIA (LT), Via Aldo Moro 62 con affaccio su via pubblica, tutto esteso per un totale di 13 mq. L'immobile è pignorato per la quota 1/1 spettante all'esecutato in piena proprietà.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione ipocatastale in atti risulta completa e regolare in quanto è presente la Relazione Notarile del 07/04/2024, a firma del Notaio in Villafranca Tirrena (ME) Dottor **** Omissis **** riportante la Certificazione Ventennale relativa ai beni oggetto di pignoramento.

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)

CONFINI

BENE 3 LOTTO 3: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 18 confinante a nord con sub 19, a sud con sub 1, ad est con spazio di manovra ad ovest con altra proprietà. Si allega la Planimetria catastale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				3,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,25 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/01/1994 al 21/10/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 18 Categoria C6
Dal 21/10/1994 al 21/10/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 18 Categoria C6
Dal 21/10/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 18 Categoria C6
Dal 09/11/2015 al 20/08/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 18 Categoria C6

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	647	18		C6		13 MQ	13 mq	26,86 €	T	

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

L'unità immobiliare oggetto di perizia è un posto auto scoperto facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62. Il posto auto ha ingresso esclusivo attraverso un cancello carrabile elettrico, di consistenza 13 mq e di superficie catastale di circa 13,00 mq al piano terra.

PRECISAZIONI

Nessuna

PATTI

Dalla prima relazione di custodia della Dott.ssa Maria Cristina Ciampi risulta quanto segue: " Per l'immobile censito al Catasto urbano del Comune di Aprilia Foglio 67, particella 647, sub 42 è concesso in locazione alla Sig.ra **** Omissis ****, e che il contratto di affitto risulta scaduto da oltre 20 anni, pur ricevendo regolarmente il canone mensile dall'affittuario di euro 322,00 con pagamento delle quote condominiali direttamente da parte della Sig.ra **** Omissis **** ; il canone di locazione comprende anche il posto auto censito al Catasto urbano del Comune di Aprilia Foglio 67, particella 647, sub 18.

Il debitore esecutato dichiara di impegnarsi alla restituzione delle somme relative al canone mensile di agosto e settembre 2025."

Da email del 15/01/2026 dell'amministratore di condominio **** Omissis **** si evince quanto segue:

" Buongiorno, in allegato la situazione debitoria del sig. **** Omissis ****, relativa agli immobili in cronologia. Si precisa che le somme sono al netto di eventuali conguagli che potranno scaturire a chiusura bilanci."

STATO CONSERVATIVO

L'intero fabbricato all'esterno si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione. Trattasi di posto auto scoperto all'interno di un parcheggio esclusivo recintato su tutti lati ed accessibile attraverso cancello automatico elettrico.

PARTI COMUNI

Dalla documentazione esaminata si evince un Regolamento di Condominio depositato come allegato B) dell'atto di vendita rogato dal notaio **** Omissis **** del 26/05/1994 rep. 8575. L'unità immobiliare, non include parti o porzioni aliene o comunque non pignorate.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non dovrebbe esserci l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato, ma per conferma bisogna aspettare l'invio del CDU da parte del Comune di Aprilia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile realizzato nel 1994 con una struttura in cemento armato con ingresso esclusivo da Via Aldo Moro n. 62. Trattasi di un posto auto scoperto delimitato da una riquadratura di vernice di colore bianco su una superficie in asfalto in conglomerato bituminoso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile risulta locato senza contratto di affitto dalla Sig.ra **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/01/1994 al 21/10/1994	**** Omissis ****	FRAZIONAMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/10/1994 al 20/08/2025		**** Omissis ****			
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##TERZI VITTORIO##	21/10/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 17/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 29/10/2019

Reg. gen. 3874 - Reg. part. 24210

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizioni • ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 29.10.2019 ai nn. 3874/24210, nascente da verbale di decreto ingiuntivo del 12.06.2019, Giudice di pace del Tribunale di Latina, rep. n° 4460, a favore di **** Omissis ****, con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H5011 avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub.

42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto il 07.09.2023 ai nn. 17807/23771, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21.08.2023, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4065, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 17.09.2024 ai nn. 18081/23144, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili del 21.08.2024, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4538, a favore di **** Omissis ****. Nata a Livorno il 16 marzo 1979 - codice fiscale MNNLSE79C56E625H e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 07/09/2023

Reg. gen. 17807 - Reg. part. 23771

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 17/09/2024

Reg. gen. 18081 - Reg. part. 23144

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 29.10.2019 ai nn. 3874/24210, nascente da verbale di decreto ingiuntivo del 12.06.2019, Giudice di pace del Tribunale di Latina, rep. n° 4460, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto il 07.09.2023 ai nn. 17807/23771, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21.08.2023, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4065, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18

- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

• ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 17.09.2024 ai nn. 18081/23144, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili del 21.08.2024, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4538, a favore di **** Omissis ****. Nata a Livorno il 16 marzo 1979 - codice fiscale MNNLSE79C56E625H e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

NORMATIVA URBANISTICA

Acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa), che rappresenta graficamente la consistenza, l'estensione e la posizione del bene, IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

BENE 3 LOTTO 3: L'unità immobiliare oggetto di perizia è un posto auto scoperto facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62. L'unità immobiliare oggetto di perizia è un posto auto scoperto facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62. Il posto auto ha ingresso esclusivo attraverso un cancello carrabile elettrico, di consistenza 13 mq e di superficie catastale di circa 13,00 mq al piano terra.

Il locale in esame distinto al foglio 67 particella 647 sub. 18, deriva dalla DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994).

L'esperto estimatore in data 08/12/2025 ha presentato istanza di richiesta di copia dei titoli edilizi, relativamente all'immobile pignorato, con ricevuta n. Prot. 129137 del 09-12-2025 alla Polizia Locale del Comune di Aprilia. In data 19/12/2025, andava all'ufficio urbanistico per fotografare parte dei titoli urbanistici richiesti. Dalle ricerche effettuate è confermato che l'immobile non è stato costruito in epoca antecedente al 1967 e all'epoca della costruzione ricadeva all'interno del centro abitato. Dal controllo effettuato nei registri dell'archivio dell'edilizia privata presso l'ufficio urbanistica del Comune di Aprilia non risultano titoli edilizi successivi al 1994.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Esistono oneri condominiali arretrati come da email con allegato dell'amministratore di condominio ****
Omissis **** del 15/01/2026 (allegato 2).





LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T

DESCRIZIONE

BENE 4 LOTTO 4: L'immobile oggetto di stima è relativo ad un posto auto scoperto sita nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). BENE 4 LOTTO 4: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 19. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994).

Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 piano terra, con l'entrata posta al piano terra attraverso un cancello elettrico lato Ovest. Trattasi di posto auto scoperto.

L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile oggetto di stima è relativo ad un posto auto scoperto sita nel Comune di APRILIA (LT), Via Aldo Moro 62 con affaccio su via pubblica, tutto esteso per un totale di 13 mq. L'immobile è pignorato per la quota 1/1 spettante all'esecutato in piena proprietà.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione ipocatastale in atti risulta completa e regolare in quanto è presente la Relazione Notarile del 07/04/2024, a firma del Notaio in Villafranca Tirrena (ME) Dottor **** Omissis **** riportante la Certificazione Ventennale relativa ai beni oggetto di pignoramento.

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)

CONFINI

BENE 4 LOTTO 4: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 19 confinante a nord con sub 20, a sud con sub 18, ad est con spazio di manovra ad ovest con altra proprietà. Si allega la Planimetria catastale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				3,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,25 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/01/1994 al 21/10/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 19 Categoria C6
Dal 21/10/1994 al 21/10/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 19 Categoria C6
Dal 21/10/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 19 Categoria C6
Dal 09/11/2015 al 20/08/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 647, Sub. 19 Categoria C6

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	647	19		C6		13 MQ	12 mq	26,86 €	T	

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

L'unità immobiliare oggetto di perizia è un posto auto scoperto facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62. Il posto auto ha ingresso esclusivo attraverso un cancello carrabile elettrico, di consistenza 13 mq e di superficie catastale di circa 12,00 mq al piano terra.

PRECISAZIONI

PATTI

L'immobile risulta essere libero.
Da email del 15/01/2026 dell'amministratore di condominio **** Omissis **** si evince quanto segue:
" Buongiorno, in allegato la situazione debitoria del sig. **** Omissis ****, relativa agli immobili in cronologia. Si precisa che le somme sono al netto di eventuali conguagli che potranno scaturire a chiusura bilanci."

STATO CONSERVATIVO

L'intero fabbricato all'esterno si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione. Trattasi di posto auto scoperto all'interno di un parcheggio esclusivo recintato su tutti lati ed accessibile attraverso cancello automatico elettrico.

PARTI COMUNI

Dalla documentazione esaminata si evince un Regolamento di Condominio depositato come allegato B) dell'atto di vendita rogato dal notaio **** Omissis **** del 26/05/1994 rep. 8575. L'unità immobiliare, non include parti o porzioni aliene o comunque non pignorate.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non dovrebbe esserci l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato, ma per conferma bisogna aspettare l'invio del CDU da parte del Comune di Aprilia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile realizzato nel 1994 con una struttura in cemento armato con ingresso esclusivo da Via Aldo Moro n. 62. Trattasi di un posto auto scoperto delineato da una riquadratura di vernice di colore bianco su una superficie in asfalto in conglomerato bituminoso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta essere libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/01/1994 al 21/10/1994	**** Omissis ****	FRAZIONAMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 21/10/1994 al 20/08/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##TERZI VITTORIO##	21/10/1994		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 17/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 29/10/2019

Reg. gen. 3874 - Reg. part. 24210

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizioni • ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 29.10.2019 ai nn. 3874/24210, nascente da verbale di decreto ingiuntivo del 12.06.2019, Giudice di pace del Tribunale di Latina, rep. n° 4460, a favore di **** Omissis ****, con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto il 07.09.2023 ai nn. 17807/23771, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21.08.2023, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4065, a favore di **** Omissis ****, con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il

17.09.2024 ai nn. 18081/23144, nascente da atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili del 21.08.2024, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4538, a favore di **** Omissis ****. Nata a Livorno il 16 marzo 1979 - codice fiscale MNNLSE79C56E625H e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 07/09/2023

Reg. gen. 17807 - Reg. part. 23771

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 17/09/2024

Reg. gen. 18081 - Reg. part. 23144

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 29.10.2019 ai nn. 3874/24210, nascente da verbale di decreto ingiuntivo del 12.06.2019, Giudice di pace del Tribunale di Latina, rep. n° 4460, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto il 07.09.2023 ai nn. 17807/23771, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21.08.2023, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4065, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

- ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 17.09.2024 ai nn. 18081/23144, nascente da atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili del 21.08.2024, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4538, a favore di **** Omissis ****. Nata a Livorno il 16 marzo 1979 - codice fiscale MNNLSE79C56E625H e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di:

- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42
- Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43

- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18
- Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

NORMATIVA URBANISTICA

Acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa), che rappresenta graficamente la consistenza, l'estensione e la posizione del bene, IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

BENE 4 LOTTO 4: L'unità immobiliare oggetto di perizia è un posto auto scoperto facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62. L'unità immobiliare oggetto di perizia è un posto auto scoperto facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62. Il posto auto ha ingresso esclusivo attraverso un cancello carrabile elettrico, di consistenza 13 mq e di superficie catastale di circa 12,00 mq al piano terra.

Il locale in esame distinto al foglio 67 particella 647 sub. 19, deriva dalla DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994).

L'esperto estimatore in data 08/12/2025 ha presentato istanza di richiesta di copia dei titoli edilizi, relativamente all'immobile pignorato, con ricevuta n. Prot. 129137 del 09-12-2025 alla Polizia Locale del Comune di Aprilia. In data 19/12/2025, andava all'ufficio urbanistico per fotografare parte dei titoli urbanistici richiesti. Dalle ricerche effettuate è confermato che l'immobile non è stato costruito in epoca antecedente al 1967 e all'epoca della costruzione ricadeva all'interno del centro abitato. Dal controllo effettuato nei registri dell'archivio dell'edilizia privata presso l'ufficio urbanistica del Comune di Aprilia non risultano titoli edilizi successivi al 1994.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Esistono oneri condominiali arretrati come da email con allegato dell'amministratore di condominio **** Omissis **** del 15/01/2026 (allegato 2).

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 1, piano 1
BENE 1 LOTTO 1: L'immobile oggetto di stima è relativo ad una civile abitazione sita nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 10/12/2025 PROT. 130008). **BENE 1 LOTTO 1:** L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 42. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994). Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 Scala A interno 1 piano1, con l'entrata posta al piano terra attraverso una scala comune lato Nord. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: soggiorno, due camere, angolo cottura, bagno, disimpegno con balcone a livello. L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 647, Sub. 42, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 109.000,00

LOTTO 1 Bene N° 1 - L'immobile oggetto di stima è relativo ad una civile abitazione sita nel Comune di APRILIA (LT), Via Aldo Moro 62 (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025) **LOTTO 1:** L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 42. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento deriva dalla DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994).

Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 Scala A interno 1 piano1, con l'entrata posta al piano terra attraverso una scala comune lato Nord. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: soggiorno, due camere, angolo cottura, bagno, disimpegno con balcone a livello.

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

Valore di stima del bene: € 109.000,00

Metodo di stima

Per determinare il più probabile valore di mercato il sottoscritto ritiene opportuno procedere mediante stima sintetico-comparativa, in tale metodo dovrà essere individuato un appropriato parametro, al fine di eseguire una proporzione tra il valore noto di appartamenti simili e il valore incognito dell'appartamento in esame. Tale parametro è il valore al metro quadrato di superficie, come da descrizione nell'allegato n.1.

LETTERATURA DI RIFERIMENTO

La metodologia dell'estimo-Clarelli; Manuale di Estimo industriale-Clarelli; Economia ed estimo-D'Agostino; Nuovo trattato di estimo-Polelli; Sito internet: estimo immobiliare.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 1 - Appartamento Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 1, piano 1	64,00 mq	1.703,12 €/mq	€ 109.000,00	100,00%	€ 109.000,00
Valore di stima:					€ 109.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 2

- Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 2, piano 1**
 BENE 2 LOTTO 2: L'immobile oggetto di stima è relativo ad una civile abitazione sita nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). BENE 1 LOTTO 1: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 43. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994). Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 Scala A interno 2 piano1, con l'entrata posta al piano terra attraverso una scala comune lato Nord. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: ingresso, soggiorno, camera, cucina, bagno, disimpegno con balcone a livello. L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 647, Sub. 43, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 103.000,00

LOTTO 2 Bene N° 2 - L'immobile oggetto di stima è relativo ad una civile abitazione sita nel Comune di APRILIA (LT), Via Aldo Moro 62 (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). LOTTO 2: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 43. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento deriva dalla DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994).

Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 Scala A interno 2 piano1, con l'entrata posta al piano terra attraverso una scala comune lato Nord. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: ingresso, soggiorno, camera, cucina, bagno, disimpegno con balcone a livello.

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

Valore di stima del bene: € 103.000,00

Metodo di stima

Per determinare il più probabile valore di mercato il sottoscritto ritiene opportuno procedere mediante stima sintetico-comparativa, in tale metodo dovrà essere individuato un appropriato parametro, al fine di eseguire una proporzione tra il valore noto di appartamenti simili e il valore incognito dell'appartamento in esame. Tale parametro è il valore al metro quadrato di superficie, come da descrizione nell'allegato n.1.

LETTERATURA DI RIFERIMENTO

La metodologia dell'estimo-Clarelli; Manuale di Estimo industriale-Clarelli; Economia ed estimo-D'Agostino; Nuovo trattato di estimo-Polelli; Sito internet: estimoimmobiliare.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 2, piano 1	58,10 mq	1.775,86 €/mq	€ 103.000,00	100,00%	€ 103.000,00
				Valore di stima:	€ 103.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T

BENE 3 LOTTO 3: L'immobile oggetto di stima è relativo ad un posto auto scoperto sito nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). BENE 3 LOTTO 3: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 18. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994). Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 piano terra, con l'entrata posta al piano terra attraverso un cancello elettrico lato Ovest. Trattasi di posto auto scoperto. L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 647, Sub. 18, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.500,00

BENE 3 LOTTO 3: L'unità immobiliare oggetto di perizia è un posto auto scoperto facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62 (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). LOTTO 3: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 18. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento deriva dalla DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994).

L'unità immobiliare oggetto di perizia è un posto auto scoperto facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62. Il posto auto ha ingresso esclusivo attraverso un cancello carrabile elettrico, di consistenza 13 mq e di superficie catastale di circa 13,00 mq al piano terra.

Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 piano terra, con l'entrata posta al piano terra attraverso un cancello elettrico lato Ovest. Trattasi di posto auto scoperto.

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

Valore di stima del bene: € 3.500,00

Metodo di stima

Per determinare il più probabile valore di mercato il sottoscritto ritiene opportuno procedere mediante stima sintetico-comparativa, in tale metodo dovrà essere individuato un appropriato parametro, al fine di eseguire una proporzione tra il valore noto di posti auto scoperti simili e il valore incognito del posto auto in esame. Tale parametro è il valore al metro quadrato di superficie, come da descrizione nell'allegato n.1.

LETTERATURA DI RIFERIMENTO

La metodologia dell'estimo-Clarelli; Manuale di Estimo industriale-Clarelli; Economia ed estimo-D'Agostino; Nuovo trattato di estimo-Polelli; Sito internet: estimo immobiliare.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T	3,25 mq	269,23 €/mq	€ 3.500,00	100,00%	€ 3.500,00
Valore di stima:					€ 3.500,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T

BENE 4 LOTTO 4: L'immobile oggetto di stima è relativo ad un posto auto scoperto sita nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). BENE 4 LOTTO 4: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 19. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994). Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 piano terra, con l'entrata posta al piano terra attraverso un cancello elettrico lato Ovest. Trattasi di posto auto scoperto. L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 647, Sub. 19, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.500,00

BENE 4 LOTTO 4: L'unità immobiliare oggetto di perizia è un posto auto scoperto facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62 (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). LOTTO 4: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 19. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento deriva dalla DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994).

L'unità immobiliare oggetto di perizia è un posto auto scoperto facente parte del fabbricato sito nel centro abitato del Comune di Aprilia, Via Aldo Moro 62. Il posto auto ha ingresso esclusivo attraverso un cancello carrabile elettrico, di consistenza 13 mq e di superficie catastale di circa 12,00 mq al piano terra.

Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 piano terra, con l'entrata posta al piano terra attraverso un cancello elettrico lato Ovest. Trattasi di posto auto scoperto.

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

Valore di stima del bene: € 3.500,00

Metodo di stima

Per determinare il più probabile valore di mercato il sottoscritto ritiene opportuno procedere mediante stima sintetico-comparativa, in tale metodo dovrà essere individuato un appropriato parametro, al fine di eseguire una proporzione tra il valore noto di posti auto scoperti simili e il valore incognito del posto auto in esame. Tale parametro è il valore al metro quadrato di superficie, come da descrizione nell'allegato n.1.

LETTERATURA DI RIFERIMENTO

La metodologia dell'estimo-Clarelli; Manuale di Estimo industriale-Clarelli; Economia ed estimo-D'Agostino; Nuovo trattato di estimo-Polelli; Sito internet: estimoimmobiliare.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T	3,25 mq	269,23 €/mq	€ 3.500,00	100,00%	€ 3.500,00
				Valore di stima:	€ 3.500,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Latina, li 16/01/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Sanfelici Andrea

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 1, piano 1
BENE 1 LOTTO 1: L'immobile oggetto di stima è relativo ad una civile abitazione sita nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 10/12/2025 PROT. 130008). BENE 1 LOTTO 1: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 42. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994). Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 Scala A interno 1 piano1, con l'entrata posta al piano terra attraverso una scala comune lato Nord. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: soggiorno, due camere, angolo cottura, bagno, disimpegno con balcone a livello. L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 647, Sub. 42, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa), che rappresenta graficamente la consistenza, l'estensione e la posizione del bene, IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 2, piano 1
BENE 2 LOTTO 2: L'immobile oggetto di stima è relativo ad una civile abitazione sita nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). BENE 1 LOTTO 1: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 43. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994). Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 Scala A interno 2 piano1, con l'entrata posta al piano terra attraverso una scala comune lato Nord. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: ingresso, soggiorno, camera, cucina, bagno, disimpegno con balcone a livello. L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 647, Sub. 43, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa), che rappresenta graficamente la consistenza, l'estensione e la posizione del bene, IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T

BENE 3 LOTTO 3: L'immobile oggetto di stima è relativo ad un posto auto scoperto sito nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). BENE 3 LOTTO 3: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 18. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994). Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 piano terra, con l'entrata posta al piano terra attraverso un cancello elettrico lato Ovest. Trattasi di posto auto scoperto. L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 647, Sub. 18, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa), che rappresenta graficamente la consistenza, l'estensione e la posizione del bene, IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T

BENE 4 LOTTO 4: L'immobile oggetto di stima è relativo ad un posto auto scoperto sito nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). BENE 4 LOTTO 4: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 19. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994). Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 piano terra, con l'entrata posta al piano terra attraverso un cancello elettrico lato Ovest. Trattasi di posto auto scoperto. L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 647, Sub. 19, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa), che rappresenta graficamente la consistenza, l'estensione e la posizione del bene, IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 1, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 647, Sub. 42, Categoria A2	Superficie	64,00 mq
Stato conservativo:	L'intero fabbricato all'esterno si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione. All'interno l'abitazione si conferma in discreto stato di manutenzione e conservazione, tinteggiato in tutte le parti.		
Descrizione:	BENE 1 LOTTO 1: L'immobile oggetto di stima è relativo ad una civile abitazione sita nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 10/12/2025 PROT. 130008). BENE 1 LOTTO 1: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 42. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994). Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 Scala A interno 1 piano1, con l'entrata posta al piano terra attraverso una scala comune lato Nord. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: soggiorno, due camere, angolo cottura, bagno, disimpegno con balcone a livello. L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, scala A, interno 2, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 647, Sub. 43, Categoria A2	Superficie	58,10 mq
Stato conservativo:	L'intero fabbricato all'esterno si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione. All'interno l'abitazione si conferma in discreto stato di manutenzione e conservazione, tinteggiato in tutte le parti.		
Descrizione:	BENE 2 LOTTO 2: L'immobile oggetto di stima è relativo ad una civile abitazione sita nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). BENE 1 LOTTO 1: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 43. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA'		

	IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994). Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 Scala A interno 2 piano1, con l'entrata posta al piano terra attraverso una scala comune lato Nord. Il piano primo, è diviso nel seguente modo: ingresso, soggiorno, camera, cucina, bagno, disimpegno con balcone a livello. L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 647, Sub. 18, Categoria C6	Superficie	3,25 mq
Stato conservativo:	L'intero fabbricato all'esterno si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione. Trattasi di posto auto scoperto all'interno di un parcheggio esclusivo recintato su tutti i lati ed accessibile attraverso cancello automatico elettrico.		
Descrizione:	BENE 3 LOTTO 3: L'immobile oggetto di stima è relativo ad un posto auto scoperto sito nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). BENE 3 LOTTO 3: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 18. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994). Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 piano terra, con l'entrata posta al piano terra attraverso un cancello elettrico lato Ovest. Trattasi di posto auto scoperto. L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Aprilia (LT) - VIA ALDO MORO 62, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 647, Sub. 19, Categoria C6	Superficie	3,25 mq
Stato conservativo:	L'intero fabbricato all'esterno si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione. Trattasi di posto auto scoperto all'interno di un parcheggio esclusivo recintato su tutti i lati ed accessibile attraverso cancello automatico elettrico.		
Descrizione:	BENE 4 LOTTO 4: L'immobile oggetto di stima è relativo ad un posto auto scoperto sita nel Comune di APRILIA (LT), in Via Aldo Moro 62, (IL CDU NON E' STATO ANCORA RILASCIATO DAL COMUNE DI APRILIA NONOSTANTE LA REGOLARE RICHIESTA VIA PEC DEL 05/12/2025 CON PROTOCOLLO 130008 DEL 10/12/2025). BENE 4 LOTTO 4: L'immobile è accatastato al Foglio 67 e distinto con la Particella 647 Sub 19. Il fabbricato non è ante 67 e l'ultimo atto di aggiornamento riguarda la DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA del 12/01/1994 in atti dal 02/04/1998 FRAZIONAMENTO (n. 152.8/1994). Si accede allo stesso, direttamente da Via Aldo Moro 62 piano terra, con l'entrata posta al piano terra attraverso un cancello elettrico lato Ovest. Trattasi di posto auto scoperto. L'immobile in esame, è ubicato nel perimetro urbano ed è facilmente raggiungibile dalla rete stradale. Nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi, scuole, le principali piazze cittadine, i luoghi di culto e le utenze commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA ALDO MORO 62, SCALA A, INTERNO 1, PIANO 1

Trascrizioni**• ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 29/10/2019

Reg. gen. 3874 - Reg. part. 24210

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizioni • **ATTO GIUDIZIARIO**, trascritto il 29.10.2019 ai nn. 3874/24210, nascente da verbale di decreto ingiuntivo del 12.06.2019, Giudice di pace del Tribunale di Latina, rep. n° 4460, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**, trascritto il 07.09.2023 ai nn. 17807/23771, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21.08.2023, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4065, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • **ATTO GIUDIZIARIO**, trascritto il 17.09.2024 ai nn. 18081/23144, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili del 21.08.2024, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4538, a favore di **** Omissis ****. Nata a Livorno il 16 marzo 1979 - codice fiscale MNNLSE79C56E625H e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

• VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a LATINA il 07/09/2023

Reg. gen. 17807 - Reg. part. 23771

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

• ATTO GIUDIZIARIO

Trascritto a LATINA il 17/09/2024

Reg. gen. 18081 - Reg. part. 23144

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

• **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 29/10/2019

Reg. gen. 3874 - Reg. part. 24210

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizioni • **ATTO GIUDIZIARIO**, trascritto il 29.10.2019 ai nn. 3874/24210, nascente da verbale di decreto ingiuntivo del 12.06.2019, Giudice di pace del Tribunale di Latina, rep. n° 4460, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**, trascritto il 07.09.2023 ai nn. 17807/23771, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21.08.2023, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4065, a favore di **** Omissis ****. con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • **ATTO GIUDIZIARIO**, trascritto il 17.09.2024 ai nn. 18081/23144, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili del 21.08.2024, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4538, a favore di **** Omissis ****. Nata a Livorno il 16 marzo 1979 - codice fiscale MNNLSE79C56E625H e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 07/09/2023

Reg. gen. 17807 - Reg. part. 23771

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

• **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 17/09/2024

Reg. gen. 18081 - Reg. part. 23144

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

Contro **** Omissis ****

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 29/10/2019

Reg. gen. 3874 - Reg. part. 24210

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizioni • **ATTO GIUDIZIARIO**, trascritto il 29.10.2019 ai nn. 3874/24210, nascente da verbale di decreto ingiuntivo del 12.06.2019, Giudice di pace del Tribunale di Latina, rep. n° 4460, a favore di **** Omissis ****, con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H5011 avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**, trascritto il 07.09.2023 ai nn. 17807/23771, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21.08.2023, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4065, a favore di **** Omissis ****, con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H5011 avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • **ATTO GIUDIZIARIO**, trascritto il 17.09.2024 ai nn. 18081/23144, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili del 21.08.2024, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4538, a favore di **** Omissis ****. Nata a Livorno il 16 marzo 1979 - codice fiscale MNNLSE79C56E625H e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H5011 avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 07/09/2023

Reg. gen. 17807 - Reg. part. 23771

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 17/09/2024

Reg. gen. 18081 - Reg. part. 23144

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA ALDO MORO 62, PIANO T

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 29/10/2019

Reg. gen. 3874 - Reg. part. 24210

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizioni • ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 29.10.2019 ai nn. 3874/24210, nascente da verbale di decreto ingiuntivo del 12.06.2019, Giudice di pace del Tribunale di Latina, rep. n° 4460, a favore di **** Omissis ****, con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto il 07.09.2023 ai nn. 17807/23771, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21.08.2023, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4065, a favore di **** Omissis ****, con sede in Latina - codice fiscale 91035030591 e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19 • ATTO GIUDIZIARIO, trascritto il 17.09.2024 ai nn. 18081/23144, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili del 21.08.2024, Ufficiale giudiziario del Tribunale di Latina, rep. n° 4538, a favore di **** Omissis ****. Nata a Livorno il 16 marzo 1979 - codice fiscale MNNLSE79C56E625H e contro **** Omissis **** nato a ROMA (RM) il 6 novembre 1960 codice fiscale CNSGRG60S06H501I avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di: • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 42 • Abitazione di tipo civile (A2) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 43 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 18 • Posto auto scoperto (C6) in Aprilia foglio 67 particella 647 sub. 19

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 07/09/2023

Reg. gen. 17807 - Reg. part. 23771

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a LATINA il 17/09/2024

Reg. gen. 18081 - Reg. part. 23144

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

Contro **** Omissis ****