
TRIBUNALE DI LATINA

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

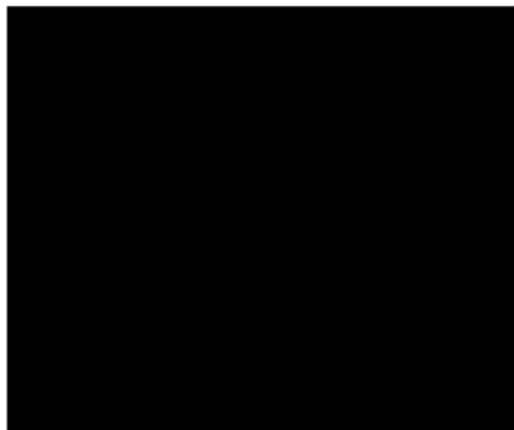


ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 293/2021

Promossa da:



Contro:



Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Alessandra LULLI

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

ESPERTO INCARICATO

Dott. Ing. Riccardo VAVINI

Via Cesare Battisti n. 6

04100 - Latina (LT)

Cell: 328.4879446

e-mail: ing.riccardo.vavini@gmail.com

p.e.c.: riccardo.vavini@ingpec.eu



ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 293/2021

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	4
Confini	4
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	6
Precisazioni	6
Patti	6
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni.....	7
Servitù, censo, livello, usi civici	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riserve e particolarità da segnalare	12
Riepilogo bando d'asta	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 293/2021 del R.G.E.....	15
Lotto Unico	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	16

INCARICO

In data 08/08/2022, il sottoscritto Dott. Ing. Riccardo Vavini, con studio in Via Cesare Battisti, 6 - 04100 - Latina (LT), email: ing.riccardo.vavini@gmail.com, P.E.C.: riccardo.vavini@ingpec.eu, Tel.: 328/4879446, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/09/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Villa Petrarra n. 64, piano T-1

DESCRIZIONE

L'immobile oggetto della procedura esecutiva, classificato nella categoria catastale A/3 è rappresentato da un appartamento di remota costruzione, successivamente ristrutturato nell'anno 2010, disposto ai piani terra e primo, posto all'interno di un fabbricato isolato a destinazione residenziale con annessa corte giardinata, raggiungibile attraverso una stradina comune anche ad altri fabbricati e tramite un cancello carrabile da Via Villa Petrarra, il tutto ubicato nel del Comune di Sezze (LT).

L'abitazione risulta composta al piano terra da un portico e da un ingresso, il quale funge anche da disimpegno tra il piano terra e il piano primo tramite una scala interna, e da una cucina/pranzo; al piano primo sono posti un disimpegno, un soggiorno, un bagno e due camere da letto. Il tutto come si evince nel rilievo grafico dello stato dei luoghi che si allega.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Villa Petrarra n. 64, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, rappresentata dalla relazione notarile a firma della Dott.ssa Maria LANDOLFO, Notaio in Napoli, risulta completa e copre il ventennio antecedente al pignoramento trascritto a Latina in data 11/11/2021.

TITOLARITÀ

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




ASTE
GIUDIZIARIE.it

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





(Nuda proprietà 1/1)

(Abitazione 1/1)

L'Esecutato  risulta essere di stato civile libero, non risulta essere in possesso di Partiva IVA ne risulta essere imprenditore (vedi verbale di 1° sopralluogo del 25/11/2022 e Certificato Contestuale rilasciato dal Comune di Sezze in data 19/01/2023).

ASTE
GIUDIZIARIE.it


Si precisa che l'immobile di cui trattasi è pervenuto agli Esecutati a seguito della pubblicazione del Testamento Olografo , e successivo atto di accettazione espressa di eredità al rogito del Notaio Antonio FUCCILLO di Sezze (LT), rep. 25.408 rac. 14.598 trascritto a Latina il 17/04/2015 ai nn. 7691/5735.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONFINI

L'appartamento de quo confina a ovest con la richiamata Via Villa Petrarra, a nord con distacco su fabbricato identificato con la particella 151, a est con distacco su fabbricato identificato con la particella 1401 e a sud con area cortilizia pertinenziale ad uso giardino, salvo altri.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 293/2021

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	21,24 mq	31,25 mq	1,00	31,25 mq	2,15 m	Terra
Loggia	1,56 mq	2,16 mq	0,40	0,86 mq	2,15 m	Terra
Abitazione	71,02 mq	85,25 mq	1,00	85,25 mq	2,90 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				117,36 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				117,36 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che le altezze interne pavimento/soffitto dei vani sono variabili. Per quanto riguarda il primo terra si ha un'altezza interna utile pari a ml. 2,15, mentre al piano primo si ha un'altezza interna utile pari a ml. 2,90.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/08/1986 al 31/12/1991	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 156 Categoria A7 Cl.7, Cons. 5,5 Piano T-1
Dal 01/01/1992 al 25/03/1996	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 156 Categoria A7 Cl.7, Cons. 5,5
Dal 26/03/1996 al 12/08/2002	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 156 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 340,86 Piano T-1
Dal 13/08/2002 al 09/09/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 156 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 238,60 Piano T-1
Dal 10/09/2010 al 09/09/2011	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 156 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 Rendita € 195,22 Piano T-1
Dal 10/09/2011 al 09/11/2014	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 156 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 Rendita € 195,22 Piano T-1

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 293/2021

Dal 10/11/2014 al 23/01/2023		Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 156 Categoria A3 CL.3, Cons. 4,5 Rendita € 195,22 Piano T-1
------------------------------	---	---



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	156			A3	3	4,5		195,22 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

A seguito di lavori di ristrutturazione interna dell'abitazione che hanno portato ad una diversa distribuzione interna, ultimati i lavori, l'esecutato ha sì provveduto ad eseguire l'aggiornamento catastale nel Catasto Fabbricati con la procedura "Docfa" in data 10/09/2010, ma la stessa non risulta corrispondente allo stato dei luoghi così come rilevati.

A seguito del rilievo effettuato in data 25/11/2022, si sono riscontrate delle difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata in atti.

Le suddette difformità consistono in:

- diverse dimensioni dei locali interni all'abitazione, sia al piano terra sia al piano primo;
- diverse dimensioni e ubicazione delle finestre esistenti sia al piano terra sia al piano primo.
- diverse indicazioni delle altezze utili interne relative sia al piano terra sia al piano primo.

Tutte le difformità rilevate e sopra descritte dovranno essere oggetto, ai fini fiscali, di aggiornamento catastale nel Catasto Fabbricati con la procedura "DOCFA".

PRECISAZIONI

Nessuna.



PATTI

Non risulta l'esistenza di patti.



STATO CONSERVATIVO

All'atto del sopralluogo l'abitazione si presentava in buono stato di manutenzione e conservazione a eccezione di alcune macchie di umidità e limitate zone di infiltrazione d'acqua, provenienti dalla copertura, rilevate nel locale disimpegno e nel locale soggiorno del piano primo. In base a quanto riscontrato non si ritengono necessari urgenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si ravvisano servitù, censi, livello ed usi civici gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Durante le fasi di sopralluogo l'Esperto ha rilevato le seguenti caratteristiche costruttive e dotazioni proprie dell'immobile residenziale: - struttura portante: muratura ordinaria in pietrame squadrato per il piano terra e blocchi in cls per il piano primo; - copertura: piana realizzata in travetti compressi e pignatte con relative pendenze e asfalto di impermeabilizzazione e cornice di coronamento con sovrastanti tegole e discendente atto alla dispersione delle acque piovane; - pavimentazione: in gres; - infissi esterni: in legno con vetro singolo, portoncino d'ingresso in legno; - impianti: elettrico, idrico assicurato dall'acquedotto pubblico, fognario attraverso collettore comunale; assente l'impianto di riscaldamento, mentre è presente un boiler per produzione di acqua calda sanitaria. Il fabbricato risulta essere intonacato con sbruffatura e tinteggiato. L'abitazione è circondata da un vialetto di accesso con area cortilizia in cls e da un'area di pertinenza destinata a giardino.

STATO DI OCCUPAZIONE

All'atto del sopralluogo l'immobile risulta occupato dagli esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/09/1986 al 09/04/2015		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Raffaele RANUCCI, Notaio in Sezze	05/09/1986	6660	1664
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria RR.II. Latina	19/09/1986	13083	9900	

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria RR.II. Latina	08/09/1986	5290	
Dal 09/04/2015 al 09/03/2016	[REDACTED]	Accettazione espressa di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Antonio FUCCILLO, Notaio in Sezze	09/04/2015	25408	14598
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Latina	17/04/2015	7691	5735
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/04/2015 al 09/03/2016	[REDACTED]	Accettazione espressa di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Antonio FUCCILLO, Notaio in Sezze	09/04/2015	25408	14598
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Latina	17/04/2015	7691	5735
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2016 al 25/01/2023	[REDACTED]	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/11/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Latina	10/03/2016	457	9990

Dal 10/03/2016 al 25/01/2023		Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/11/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Latina	10/03/2016	457	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'allegato Atto di Compravendita è stato acquisito dall'Esperto in sede di attività peritale.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Latina il 25/10/2019
Reg. gen. 23845 - Reg. part. 3831
Quota: 1/1
Importo: € 8.199,54
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Latina il 11/11/2021
Reg. gen. 28362 - Reg. part. 21475
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate dall'Esperto presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 24/01/2023, non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli post - pignoramento gravanti sull'immobile de quo.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile esecutato ricade urbanisticamente in Zona B "Completamento" - Sottozona B2, del vigente P.R.G. del Comune di Sezze (LT).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile (agli atti non è presente documentazione relativa all'agibilità/abitabilità).

La costruzione è antecedente al 1942.

Agli atti dell'ufficio Tecnico del Comune di Sezze non si è rilevata la presenza di titoli edilizi abilitativi rilasciati afferenti l'edificio oggetto di esecuzione immobiliare.

Per riscontro vedasi:

- 1) Richiesta di accesso agli atti prot. n. 24634 del 15/09/2022 effettuata dall'Esperto.
- 2) Relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sezze prot. n. 28760 del 25/10/2022.
- 3) Attestazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sezze prot. n. 32139 del 05/12/2022.

Non essendo stati reperiti titoli abilitativi ed essendo l'immobile di remota costruzione si è fatto riferimento, per la sua regolarità edilizia, al primo accatastamento presente in atti del 26/03/1996 a firma del Geom. BELLI Ernesto e alla successiva variazione catastale, effettuata per riportare nella planimetria le modifiche interne realizzate nell'appartamento, presentata in data 10/09/2010 a firma del Geom. PAGLIA Costantino.

Tali modifiche interne dovevano essere denunciate, oltre che alla competente Agenzia delle Entrate, preliminarmente alla loro esecuzione all'Ufficio Tecnico del Comune di Sezze tramite apposita istanza edilizia.

Si dovrà dunque provvedere con apposita C.I.L.A. cd. "tardiva" per denunciare al suddetto ufficio comunale le modifiche interne apportate all'immobile de quo, così da regolarizzarle anche a livello edilizio.

Si dovrà contestualmente procedere a presentare una nuova variazione catastale alla competente Agenzia delle Entrate, così da riportare anche agli atti catastali la corretta e attuale disposizione interna dell'immobile oggetto di procedura esecutiva.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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 ha redatto l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) secondo la normativa vigente. L'Attestato, identificato con il codice 5902823000761808, è stato regolarmente trasmesso all'Ufficio di competenza della Regione Lazio in data 19.01.2023 e dallo stesso acquisito con il n. di protocollo 68022 in pari data. Dall'elaborazione dei dati è scaturito che l'immobile in esame ha una classe energetica "G".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si sono ravvisati vincoli ed oneri di natura condominiale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Villa Petrarra n. 64, piano T-1
L'immobile oggetto della procedura esecutiva, classificato nella categoria catastale A/3 è rappresentato da un appartamento di remota costruzione successivamente ristrutturato, disposto ai piani terra e primo, posto all'interno di un fabbricato isolato a destinazione residenziale con annessa corte giardinata, raggiungibile attraverso una stradina comune anche ad altri fabbricati e tramite un cancello carrabile da Via Villa Petrarra, il tutto ubicato nel del Comune di Sezze (LT). L'abitazione risulta composta al piano terra da un portico e da un ingresso, il quale funge anche da disimpegno tra il piano terra e il piano primo tramite una scala interna, e da una cucina/pranzo; al piano primo sono posti un disimpegno, un soggiorno, un bagno e due camere da letto. Il tutto come si evince nel rilievo grafico dello stato dei luoghi che si allega.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 156, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Abitazione (1/1)
Valore di stima del bene: € 89.193,60

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, regolarità urbanistica e catastale innanzi relazionato, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Il valore unitario applicato è stato desunto dalla banca dati O.M.I. riferita all'anno 2022 semestre 1 per la zona "Semicentrale/SOTTO LE MURA - MADONNA DELLA PACE - VIA PIAGGE MARINE - S. BARTOLOMEO - ZONA OSPEDALIERA" del Comune di Sezze, codice di zona C1, microzona catastale n. 2, considerando il valore massimo indicato pari € 950/mq per le abitazioni di tipo economico e applicando a esso un coefficiente di abbattimento del 20% che tiene conto delle variabili sopra elencate.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Sezze (LT) - Via Villa Petrara n. 64, piano T- 1	117,36 mq	760,00 €/mq	€ 89.193,60	100,00%	€ 89.193,60
				Valore di stima:	€ 89.193,60

L'importo innanzi determinato in € 89.193,60 dovrà essere depurato del costo necessario - quantificabile in linea di massima in € 4.000,00 circa - per la presentazione della pratica edilizia (C.I.L.A. cd "tardiva) e relativa variazione catastale DOCFA, il tutto con i relativi oneri e tributi, al fine di acquisire la regolarità edilizia e catastale dell'immobile oggetto della procedura esecutiva.

Pertanto il valore finale sarà pari a : € 89.193,60 - € 4.000,00 = € 55.410,00, in c.t. **€ 85.193,60.**

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna.

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, 25/01/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Ing. Riccardo Vavini



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - COMUNICAZIONI INIZIO OPERAZIONI PERITALI
- ✓ N° 2 - VERBALE 1° SOPRALLUOGO DEL 25/11/2022
- ✓ N° 3 - ATTO DI PROVENIENZA
- ✓ N° 4 - TRASCRIZIONE ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
- ✓ N° 5 - VISURA CATASTALE
- ✓ N° 6 - PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ N° 7 - VISURA IPOTECARIA AGGIORNATA AL 24/01/2023_ROMILLI
- ✓ N° 8 - VISURA IPOTECARIA AGGIORNATA AL 24/01/2023_MONTANARI
- ✓ N° 9 - RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI DELL'ESPERTO
- ✓ N° 10 - RELAZIONE UFFICIO TECNICO COMUNE DI SEZZE
- ✓ N° 11 - ATTESTAZIONE UFFICIO TECNICO COMUNE DI SEZZE
- ✓ N° 12 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 13 - ELABORATO GRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI
- ✓ N° 14 - A.P.E. REGISTRATO
- ✓ N° 15 - CERTIFICATO CONTESTUALE [REDACTED]
- ✓ N° 16 - CERTIFICATO CONTESTUALE [REDACTED]



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via Villa Petrarra n. 64, piano T-1

L'immobile oggetto della procedura esecutiva, classificato nella categoria catastale A/3 è rappresentato da un appartamento di remota costruzione successivamente ristrutturato, disposto ai piani terra e primo, posto all'interno di un fabbricato isolato a destinazione residenziale con annessa corte giardinata, raggiungibile attraverso una stradina comune anche ad altri fabbricati e tramite un cancello carrabile da Via Villa Petrarra, il tutto ubicato nel del Comune di Sezze (LT).

L'abitazione risulta composta al piano terra da un portico e da un ingresso, il quale funge anche da disimpegno tra il piano terra e il piano primo tramite una scala interna, e da una cucina/pranzo; al piano primo sono posti un disimpegno, un soggiorno, un bagno e due camere da letto.

Il tutto come si evince nel rilievo grafico dello stato dei luoghi che si allega.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 156, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Abitazione (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile esecutato ricade urbanisticamente in Zona B "Completamento" - Sottozona B2, del vigente P.R.G. del Comune di Sezze (LT).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 293/2021

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 293/2021 DEL R.G.E.**



LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Sezze (LT) - Via Villa Petrarra n. 64, piano T-1		
Diritto reale:	Nuda proprietà Abitazione	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 156, Categoria A3	Superficie	117,36 mq
Stato conservativo:	All'atto del sopralluogo l'abitazione si presentava in buono stato di manutenzione e conservazione a eccezione di alcune macchie di umidità e limitate zone di infiltrazione d'acqua, provenienti dalla copertura, rilevate nel locale disimpegno e nel locale soggiorno del piano primo. In base a quanto riscontrato non si ritengono necessari urgenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.		
Descrizione:	L'immobile oggetto della procedura esecutiva, classificato nella categoria catastale A/3 è rappresentato da un appartamento di remota costruzione successivamente ristrutturato, disposto ai piani terra e primo, posto all'interno di un fabbricato isolato a destinazione residenziale con annessa corte giardinata, raggiungibile attraverso una stradina comune anche ad altri fabbricati e tramite un cancello carrabile da Via Villa Petrarra, il tutto ubicato nel del Comune di Sezze (LT). L'abitazione risulta composta al piano terra da un portico e da un ingresso, il quale funge anche da disimpegno tra il piano terra e il piano primo tramite una scala interna, e da una cucina/pranzo; al piano primo sono posti un disimpegno, un soggiorno, un bagno e due camere da letto. Il tutto come si evince nel rilievo grafico dello stato dei luoghi che si allega.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	All'atto del sopralluogo l'immobile risulta occupato dagli esecutati.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Latina il 25/10/2019
Reg. gen. 23845 - Reg. part. 3831
Quota: 1/1
Importo: € 8.199,54
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni



- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Latina il 11/11/2021
Reg. gen. 28362 - Reg. part. 21475
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

