

TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Marzana Mirco, nell'Esecuzione Immobiliare 307/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Precisazioni	6
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare	12
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 307/2023 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 231.163,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

All'udienza del 14/06/2024, il sottoscritto Geom. Marzana Mirco, con studio in Strada Santa Croce, 38 - 04100 - Latina (LT), email mircomarzana@libero.it, PEC mirco.marzana@geopec.it, Tel. 338 2147192, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/06/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Latina (LT) - Via Monte Cristallo, 8, piano T (Coord. Geografiche: N:41°29'01,42" - E:12°54'20,54")

Trattasi di villino in bifamigliare composto da un piano fuori terra, realizzato in contesto urbanizzato, sito a circa 2 km dal centro della città di Latina. Il quartiere in cui è inserito l'immobile è denominato "Gionchetto" è servito dai primari servizi di urbanizzazione. Non sono presenti nelle immediate vicinanze dal fabbricato, aree destinate a parcheggi pubblici, in quanto trattasi di zona caratterizzata da edilizia non intensiva, con tipologia prevalente a villini. Sono altresì presenti i locali commerciali per la grande distribuzione e plessi scolastici.

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

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Latina (LT) - Via Monte Cristallo, 8, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione ipocatastale depositata dal Creditore Procedente, risulta completa ed esaustiva sia per quanto riguarda la continuità delle trascrizioni, sia per descrizione dei gravami riportati in ordine cronologico.

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

L'unità in oggetto, confina per un lato con la strada Via Monte Cristallo, per due lati con fabbricato censito con il sub 2 (porzione di bifamigliare estranea all'esecuzione), e per un lato con particella 168.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,79 mq	89,05 mq	1	89,05 mq	2,70 m	Terra
Veranda	3,78 mq	3,78 mq	0,95	3,59 mq	2,70 m	Terra
Giardino	172,93 mq	172,93 mq	0,18	31,13 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				123,77 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				123,77 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1997 al 17/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 118, Part. 170 Qualità Seminativo irriguo Cl.4 Superficie (ha are ca) 660 Reddito dominicale € 4,64 Reddito agrario € 4,60



Dal 17/09/2009 al 09/03/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 118, Part. 170 Qualità Seminativo irriguo Cl.4 Superficie (ha are ca) 660 Reddito dominicale € 4,64 Reddito agrario € 4,60
Dal 09/03/2010 al 28/05/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 118, Part. 1175, Zc. Qualità Seminativo irriguo Cl.4 Superficie (ha are ca) 600 Reddito dominicale € 4,21 Reddito agrario € 4,18
Dal 28/05/2012 al 15/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 118, Part. 1247 Qualità Seminativo irriguo Superficie (ha are ca) 600
Dal 15/06/2012 al 19/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 118, Part. 1247, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5.5 Superficie catastale 100 mq Rendita € 29.825,00 Piano Terra
Dal 19/11/2012 al 10/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 118, Part. 1247, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5.5 Superficie catastale 100 mq Rendita € 29.825,00 Piano Terra

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	118	1247	1	2	A3	2	5.5	100 mq	29825 €	Terra		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

A seguito di sopralluogo effettuato, sono state rilevate alcune difformità che nello specifico riguardano:

- 1) Piccola variazione di spalletta divisoria interna tra la zona giorno e zona notte (trattasi di difformità non rilevante).
- 2) Realizzazione senza titolo edilizio di una tettoia in legno esterna in aderenza al fabbricato in oggetto.
- 3) La categoria catastale assegnata in tipologia "A3" (casa di tipo economico), non rispetta in realtà la reale

categoria dell'immobile in quanto così come rilevato durante il sopralluogo (sia per finiture, che per tipologia edilizia che per impiantistica), sarebbe collocabile più correttamente in una categoria catastale più consona che rispecchi il reale valore di pregio (es. A/7 casa in villino).

PRECISAZIONI

Vi è corrispondenza fra soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento e gli esecutati.

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'unità in oggetto risulta al momento del sopralluogo in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale e non risulta avere parti in comune con altre unità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità è stata costruita con struttura portante verticale in cemento armato, poggiate su zattera in c.a. Il solaio di copertura è composto da struttura in travetti prefabbricati tralicciati e pignatte, la copertura è del tipo a due falde inclinate a tetto riportato con sovrastante isolamento e manto di tegole. Le tamponature perimetrali sono in blocchi di laterizio alveolato. Le tamponature interne sono in laterizio forato. Esternamente le rifiniture sono in parte ad intonaco premiscelato e in parte con zone rifinite a rivestimento. Internamente è rifinita con intonaci premiscelati, pitture in tempera semilavabile in tinta chiara, pavimentazione in Gress porcellanato effetto legno, così come anche i maiolicati verticali dei bagni. I sanitari sono in ceramica tipo standard, porte interne in legno tamburato effetto noce scuro. Gli impianti sono a norma di legge, costituiti anche da sistema di produzione solare di acqua calda con boiler di accumulo, impianto fotovoltaico, climatizzazione di raffrescamento interna dei locali, impianto termico a radiatori, impianto di allarme, cancelli automatizzati. Le aree esterne all'edificio, risultano parti a verde con erba e parti pavimentate. Le recinzioni sono costituite da muretto in c.a. e sovrastante rete metallica.

L'immobile risulta occupato dagli esecutati e loro famigliari (figli).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/09/1997 al 01/10/2009	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Angela Antonietta Miano	11/09/1997	5539	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Latina	07/10/1997	16908	11771
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 17/09/2009 al 20/11/2012	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maria Cristina Ciprari	17/09/2009	11358	3786
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Latina	01/10/2009	25194	15728
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 19/11/2012 al 09/09/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Coppola Giuseppe	19/11/2012	65584	33433
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate di Latina	20/11/2012	24933	17346		



ASTE GIUDIZIARIE®			
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che la trascrizione n. 15728 del 01/10/2009 è stata rettificata con atto notaio Ciprari del 03/02/2011 repertorio 13426 trascritto il 09/02/2011 al n. 2233 del registro particolare, in quanto nel precedente atto veniva indicato un codice fiscale errato della società venditrice.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Contratto di Mutuo
Iscritto a Latina il 20/11/2012
Reg. gen. 24895 - Reg. part. 2694
Quota: 1/1
Importo: € 390,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 195,00
Rogante: Coppola Giuseppe
Data: 19/11/2012
N° repertorio: 65585
N° raccolta: 33434
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Latina il 11/01/2013
Reg. gen. 808 - Reg. part. 48
Quota: 1/1
Importo: € 390,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 195,00
Rogante: Giuseppe Coppola
Data: 19/11/2012
N° repertorio: 65585
N° raccolta: 33434

Note: Trattasi di Iscrizione in ripetizione della precedente in quanto al momento dell'acquisto erroneamente veniva iscritta ipoteca contro gli acquirenti prima della trascrizione del loro acquisto.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**

Trascritto a Latina il 03/01/2024

Reg. gen. 195 - Reg. part. 149

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel predisporre le domande di annotazione su supporto informatico mediante programma UNIMOD e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 35.00 ciascuna per ogni ipoteca, ed € 294.00 per il pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade all'interno del Piano Particolareggiato esecutivo denominato "R10 GIONCHETTO", zona di completamento, approvato a mezzo di delibera di consiglio comunale n. 73 del 26/09/2007 e pubblicato su B.U.R.L. n. 1 parte 1° del 07/01/2008.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

- Permesso di costruire n. 69EP del 29/07/2011.

- Denuncia Inizio Attività per intervento di ampliamento ai sensi della L.R.21/2009 e L.R.10 e 12/2011 (piano casa)

- Richiesta Agibilità Prot. 80451 del 19/07/2012.

In riferimento alla regolarità edilizia, si precisa che dalle verifiche effettuate presso gli uffici tecnici comunali preposti e dal riscontro del rilievo effettuato in loco, sono emerse alcune difformità riguardanti la realizzazione abusiva di una tettoia in legno costruita in aderenza al fabbricato, nonché alcune variazioni di distribuzione interna degli spazi (vedi progetto autorizzato e planimetria dello stato di fatto). Tali variazioni interne sono

però risultate aggiornate nella planimetria catastale depositata presso l'U.T.E. Per quanto riguarda la regolarizzazione delle difformità interne è possibile presentare idonea istanza di conformità, mentre per la tettoia in legno, essendo dotata di pilastratura che non rispetta i limiti dei distacchi previsti dalla norma di P.P.E., sarà necessaria la rimozione del manufatto. Per ottemperare a quanto descritto, le spese inerenti al costo di rimozione della tettoia, costi tecnici per pratiche edilizie, sanzioni amministrative, ammontano a circa € 4.000,00 che saranno decurtate dal valore di stima dell'immobile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Per quanto riguarda il certificato Energetico (APE), esso è stato rinvenuto all'interno della documentazione presentata per l'ottenimento dell'Agibilità, tuttavia si rileva che lo stesso risulta scaduto nell'anno 2022 avendo 10 anni di validità dall'emissione, si ritiene opportuno segnalare che al momento della certificazione l'immobile ricadeva nella classe di merito "A".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non si rilevano vincoli condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Latina (LT) - Via Monte Cristallo, 8, piano T

Trattasi di villino in bifamigliare composto da un piano fuori terra, realizzato in contesto urbanizzato, sito a circa 2 km dal centro della città di Latina. Il quartiere in cui è inserito l'immobile è denominato "Gionchetto" è servito dai primari servizi di urbanizzazione. Non sono presenti nelle immediate vicinanze dal fabbricato, aree destinate a parcheggi pubblici, in quanto trattasi di zona caratterizzata da edilizia non intensiva, con tipologia prevalente a villini. Sono altresì presenti i locali commerciali per la grande distribuzione e plessi scolastici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 118, Part. 1247, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 235.163,00

Qualunque stima di immobili ha lo scopo di determinare il valore venale degli stessi, cioè l'entità corrispondente in moneta, del valore che avrebbero gli immobili se immessi in commercio, prescindendo da valori anomali indotti da fenomeni speculativi che comunque possono essere presenti in una libera trattazione di mercato. Poiché da una serie di accertamenti risulta che nelle zone oggetto d'interesse sono avvenute delle compravendite di immobili con caratteristiche simili a quelle degli immobili in esame, il sottoscritto ritiene di poter adottare una stima per via sintetica del tipo comparativo che conduce ad un valore unitario al metro quadrato. Infatti la stima sintetica (o diretta) è un metodo pratico estimativo che trova il suo fondamento nella ricerca del più probabile valore venale di un bene attraverso un attento esame del mercato nella zona, per rilevare prezzi storici certi e recenti, in modo da costituire una scala di valori noti che permette di inserire, per comparazione, nel giusto gradino di merito, l'immobile da valutare.

Al valore così rilevato saranno apportate, ove necessario, opportune aggiunte o detrazioni, tramite coefficienti di merito, che differenziano l'immobile da valutare rispetto a quello campione a stima nota.

A tal scopo sono state considerate le seguenti caratteristiche subiettive della zona e quelle proprie del bene interessato:

A) caratteristiche estrinseche: mercato di compravendita della zona, caratteristiche del comprensorio (urbanistiche, edilizie ed economico-sociali), caratteristiche ubicazionali e servizi esterni (infrastrutture e servizi pubblici), condizioni climatiche e di salubrità).

B) caratteristiche intrinseche: orientamento, volume edificato, geometria e consistenza complessiva, presenza di vincoli urbanistici, rifiniture degli immobili.

Tenendo nella dovuta considerazione le caratteristiche sopra richiamate da indagini e ricerche effettuate presso Agenzie Immobiliari operanti in Latina, riviste specializzate, siti internet dedicati nonché dalle quotazioni riportate dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia Delle Entrate, relative ad immobili con la stessa destinazione urbanistica di quelli in esame nelle zone limitrofe è stata riscontrata una forbice compresa tra un minimo di 1.600,00 €/Mq. ed un massimo di 2.000,00 €/Mq., quindi fatte le dovute considerazioni si ritiene applicabile nel nostro caso un prezzo di 1.900,00 €/Mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Latina (LT) - Via Monte Cristallo, 8, piano T	123,77 mq	1.900,00 €/mq	€ 235.163,00	100,00%	€ 235.163,00
Valore di stima:					€ 235.163,00

Valore di stima: € 235.163,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Costi per regolarizzazione e ripristino opere difformi	4000,00	€

Valore finale di stima: € 231.163,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

In riferimento all'indirizzo di residenza degli esecutati, si precisa che l'esatto numero civico corrisponde al n. 8 anziché al n. 6 così come erroneamente riportato nei certificati di residenza. Detta situazione veniva puntualmente riportata anche durante la stesura del verbale di primo accesso redatto dal custode delegato.

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 10/09/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Marzana Mirco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Visure Ipotecarie + Atto di proprietà
- ✓ N° 2 Altri allegati - Visure catastale Storica all'attualità
- ✓ N° 3 Altri allegati - Stralcio Aerofotogrammetria (vista Google Maps)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Stralcio Cartografia catastale + elaborato planimetrico + scheda unità catastale
- ✓ N° 5 Altri allegati - Rilievo metrico stato di fatto
- ✓ N° 6 Altri allegati - Documentazione Fotografica
- ✓ N° 7 Altri allegati - Titoli Edilizi, tavola di progetto ultimo stato autorizzato



LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Villetta ubicata a Latina (LT) - Via Monte Cristallo, 8, piano T
 Trattasi di villino in bifamigliare composto da un piano fuori terra, realizzato in contesto urbanizzato, sito a circa 2 km dal centro della città di Latina. Il quartiere in cui è inserito l'immobile è denominato "Gionchetto" è servito dai primari servizi di urbanizzazione. Non sono presenti nelle immediate vicinanze dal fabbricato, aree destinate a parcheggi pubblici, in quanto trattasi di zona caratterizzata da edilizia non intensiva, con tipologia prevalente a villini. Sono altresì presenti i locali commerciali per la grande distribuzione e plessi scolastici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 118, Part. 1247, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade all'interno del Piano Particolareggiato esecutivo denominato "R10 GIONCHETTO", zona di completamento, approvato a mezzo di delibera di consiglio comunale n. 73 del 26/09/2007 e pubblicato su B.U.R.L. n. 1 parte 1° del 07/01/2008.

Prezzo base d'asta: € 231.163,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 307/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 231.163,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Latina (LT) - Via Monte Cristallo, 8, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 118, Part. 1247, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A3	Superficie	123,77 mq
Stato conservativo:	L'unità in oggetto risulta al momento del sopralluogo in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di villino in bifamigliare composto da un piano fuori terra, realizzato in contesto urbanizzato, sito a circa 2 km dal centro della città di Latina. Il quartiere in cui è inserito l'immobile è denominato "Gionchetto" è servito dai primari servizi di urbanizzazione. Non sono presenti nelle immediate vicinanze dal fabbricato, aree destinate a parcheggi pubblici, in quanto trattasi di zona caratterizzata da edilizia non intensiva, con tipologia prevalente a villini. Sono altresì presenti i locali commerciali per la grande distribuzione e plessi scolastici.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dagli esecutati e loro famigliari (figli).		



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Contratto di Mutuo

Iscritto a Latina il 20/11/2012

Reg. gen. 24895 - Reg. part. 2694

Quota: 1/1

Importo: € 390,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 195,00

Rogante: Coppola Giuseppe

Data: 19/11/2012

N° repertorio: 65585

N° raccolta: 33434

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Latina il 11/01/2013

Reg. gen. 808 - Reg. part. 48

Quota: 1/1

Importo: € 390,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 195,00

Rogante: Giuseppe Coppola

Data: 19/11/2012

N° repertorio: 65585

N° raccolta: 33434

Note: Trattasi di Iscrizione in ripetizione della precedente in quanto al momento dell'acquisto erroneamente veniva iscritta ipoteca contro gli acquirenti prima della trascrizione del loro acquisto.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**

Trascritto a Latina il 03/01/2024

Reg. gen. 195 - Reg. part. 149

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura