

TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Libralato Giorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 322/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

1 di 26

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	5
Lotto Unico	5
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	6
Titolarità	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	6
Confini.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	7
Consistenza.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	9
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	10
Precisazioni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	10
Patti.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	11
Stato conservativo	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4	11

Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	11
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	11
Servitù, censo, livello, usi civici	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	12
Stato di occupazione	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	12
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	13
Formalità pregiudizievoli	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	16
Normativa urbanistica	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4....	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	19
Regolarità edilizia	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4....	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	19
Vincoli od oneri condominiali.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4....	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	20
Stima / Formazione lotti.....	20
Riepilogo bando d'asta.....	23
Lotto Unico	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 322/2024 del R.G.E.	24
Lotto Unico	24

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....25

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4....25

Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S126

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

All'udienza del 25/07/2025, il sottoscritto Geom. Libralato Giorgio, con studio in Via Migliara 47 Destra, 1313 - 04014 - Pontinia (LT), email giorgio.libralato@gmail.com, PEC giorgio.libralato@geopec.it, Tel. 338 9119781, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/07/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

Appartamento per abitazione con garage all'interno di un comprensorio edilizio composto da 2 fabbricati per negozi ed uffici al piano terra, appartamenti per abitazioni ed uffici ai piani superiori, con vari corpi scala ed ascensori. L'immobile è sito nel centro abitato di Latina, vicino al centro, in zona di espansione urbanistica con ottima presenza di servizi pubblici, vicino alla stazione di autolinee e a diversi istituti scolastici con ottima presenza di parcheggi pubblici e alla viabilità principale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

garage al piano seminterrato superficie lorda mq 16,50, superficie netta mq 14,49

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 Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

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

Documentazione ipocatastale completa

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

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

Documentazione completa

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**** Omissis ****

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

L'insediamento immobiliare all'interno del quale sono ubicati l'appartamento e il garage è contornato da 4 strade (via Montenero, via Amodio Antonio, via Oslavia e via Tagliamento) con ampio marciapiede. Si accede al piano interrato da 2 passi carrabili. Si accede al piano terra direttamente dal marciapiede. Ai piani superiori (anche ovviamente al piano interrato) si accede da 4 vani scala separati. L'appartamento confina con il sub 88 (altro appartamento per abitazione), si affaccia all'interno sulla corte condominiale, confina con il vano scala sub 270 e il corridoio di collegamento degli altri appartamenti. Il garage confina con l'area di manovra sub 273, con la rampa 271, con il garage sub 225 e sub 235

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

area di manovra sub 273. rampa sub 271, garage sub 225 e sub 235

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	66,60 mq	78,64 mq	1	78,64 mq	2,70 m	4
Terrazza	20,83 mq	20,83 mq	0,3	6,25 mq	0,00 m	quarto
Totale superficie convenzionale:				84,89 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				84,89 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie netta dell'appartamento è di mq 66,60, la superficie lorda di mq 78,64, la superficie dei balconi è di mq 20,83, che viene calcolata al 30% per una superficie convenzionale di mq 6,50. La superficie del garage è di mq 14,49, superficie lorda del garage mq 16,50 per una superficie convenzionale calcolata al 25% di mq 4,12, per una superficie complessiva di mq 89,02

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	14,49 mq	16,50 mq	0,25	4,13 mq	3,00 m	s1
Totale superficie convenzionale:				4,13 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,13 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

collegato ad appartamento, autorimessa della superficie netta di mq 14,49, superficie lorda di mq 16,50

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/11/2007 al 16/09/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 140, Part. 1054, Sub. 89, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 14 Rendita € 50,61 Piano s1
Dal 16/09/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 140, Part. 1054, Sub. 89, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Rendita € 454,48 Piano 4
Dal 09/11/2015 al 21/02/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 140, Part. 1054, Sub. 89, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 76 mq Rendita € 454,48 Piano 4

i titolari catastali corrispondono a quelli reali. **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/11/2007 al 16/09/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 140, Part. 1054, Sub. 236, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 14 Rendita € 50,61 Piano S1
Dal 16/09/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 140, Part. 1054, Sub. 236, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 14 Rendita € 50,61 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 09/03/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 140, Part. 1054, Sub. 236, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 14 Superficie catastale 16 mq Rendita € 50,61 Piano S1

**** Omissis ****

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	140	1054	89	1	A2	4	5,5	76 mq	454,48 €	4	

Corrispondenza catastale

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

Tipo Mappale del 23/07/2007 Pratica n. LT0206112 in atti dal 23/07/2007 (n. 206112.1/2007)

Tipo Mappale del 23/07/2007 Pratica n. LT0206112 in atti dal
23/07/2007 (n. 206112.1/2007)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	140	1054	236	1	C6	3	14	16 mq	50,61 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

sussiste la corrispondenza catastale

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

Appartamento per abitazione con garage all'interno di un comprensorio edilizio composto da 2 fabbricati per negozi ed uffici al piano terra, appartamenti per abitazioni ed uffici ai piani superiori, con vari corpi scala ed ascensori. L'immobile è sito nel centro abitato di Latina, vicino al centro, in zona di espansione urbanistica con ottima presenza di servizi pubblici, vicino alla stazione di autolinee e a diversi istituti scolastici con ottima presenza di parcheggi pubblici e alla viabilità principale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

garage

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

nulla

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

nulla

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

ottimo

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

buono

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

area esterna e interrata per accesso autoveicoli, vano scala, ingresso e vano ascensore

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

spazi condominiali di accesso e di manovra

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

nulla

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

nulla da osservare

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

struttura in cemento armato, esposizione interna alla corte, tamponatura con muratura a cassa vuota coibentata, solaio in latero cemento, copertura a terrazzo, pavimentazione interna in parquet, Infissi doppio vetro in legno con avvolgibili in plastica, accesso da vano scala ed ascensore, impianti tecnologici completi e funzionanti, compreso impianto di condizionamento, garage

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

struttura in cemento armato, pavimentazione in battuto di cemento, finiture di tipo economico, serranda metallica

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

occupato dall'esecutato

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/11/2007 al 16/09/2008	**** Omissis ****	COSTITUZIONE ACCATASTAMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CATASTO			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/09/2008 al 22/02/2026	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Coppola Giuseppe	16/09/2008	52211	24816
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria Latina	17/09/2008	25870	15828
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		agenzia entrate di Latina	17/09/2008	15828	

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.

**** Omissis **** non ci sono atti successivi al pignoramento

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

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 variata.

non ci sono atti successivi al pignoramento

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 17/09/2008

Reg. gen. 25871 - Reg. part. 5403

Quota: 1/1

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Coppola Giuseppe

Data: 16/09/2008

N° repertorio: 52212

N° raccolta: 24817

Note: IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Iscritto a Latina il 17/09/2008 Reg. gen. 25871 - Reg. part. 5403 Quota: 1/1 Importo: € 160.000,00 A favore di Banca nazionale del lavoro SPA Formalità a carico della procedura Rogante: Coppola Giuseppe Data: 16/09/2008 N° repertorio: 52212

- **surrogazione** derivante da titolo

Iscritto a Latina il 26/05/2011

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 2026

Quota: 1/1

Importo: € 320.000,00

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 160.000,00

Rogante: Umberto Nasoni

Data: 26/04/2011

N° repertorio: 73711

N° raccolta: 11820

Note: surrogazione derivante da titolo Iscritto a Latina il 26/05/2011 Reg. gen. 13109 - Reg. part. 2026 Quota: 1/1 Importo: € 320.000,00 A favore di Intesa Sanpaolo SPA Contro Paparcone Valentina

Formalità a carico della procedura Capitale: € 160.000,00 Rogante: Umberto Nasoni Data: 26/04/2011

N° repertorio: 73711 N° raccolta: 11820 Note: surrogazione dell'ipoteca volontaria, l'importo è cumulativo con Garage 236

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Latina il 21/11/2024

Reg. gen. 29217 - Reg. part. 22648

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Note: TRASCRIZIONE del 21/11/2024 - Registro Particolare 22648 Registro Generale 29217 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 5521 del 28/10/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

ISCRIZIONE del 17/09/2008 - Registro Particolare 5403 Registro Generale 25871
Pubblico ufficiale COPPOLA GIUSEPPE Repertorio 52212/24817 del 16/09/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 2026 del 26/05/2011 (SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ART.120-QUATER,
COMMA 3, DEL D.LGS N. 385/1993)

TRASCRIZIONE del 21/11/2024 - Registro Particolare 22648 Registro Generale 29217 Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 5521 del 28/10/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI
PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico. Iscrizione surrogazione derivante da titolo
Iscritto a Latina il 26/05/2011. Reg. gen. 13109 - Reg. part. 2026 Importo: € 320.000,00 Contro **** Omissis

Formalità a carico della procedura. IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 17/09/2008 Reg. gen. 25871 - Reg. part. 5403 Importo: € 160.000,00 A favore di Banca
nazionale del lavoro SPA Contro **** Omissis **** Formalità a carico della procedura

Ispezione Numero: T 25648 del: 01/11/2025

Note individuate: 5

Annotamenti in calce individuati: 1

Comune di: LATINA(LT)

Catasto: F Foglio: 140 Particella: 1054 Subalterno: 89

Non è disponibile il titolo telematico/digitale per la nota selezionata.

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

1 TRASCRIZIONE del 21/05/2008 - Registro Particolare 8707 Registro Generale
14218

Pubblico ufficiale COPPOLA GIUSEPPE Repertorio 51121/24097 del 14/05/2008
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Nota disponibile in formato elettronico

2 TRASCRIZIONE del 17/09/2008 - Registro Particolare 15828 Registro Generale
25870

Pubblico ufficiale COPPOLA GIUSEPPE Repertorio 52211/24816 del 16/09/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

3 ISCRIZIONE del 17/09/2008 - Registro Particolare 5403 Registro Generale 25871

Pubblico ufficiale COPPOLA GIUSEPPE Repertorio 52212/24817 del 16/09/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1 - Annotazione n. 2026 del 26/05/2011 (SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ART.120-QUATER,
COMMA 3, DEL D.LGS N. 385/1993)

4 TRASCRIZIONE del 24/07/2012 - Registro Particolare 11659 Registro Generale
16814

Pubblico ufficiale COPPOLA GIUSEPPE Repertorio 64646/32802 del 26/06/2012

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Nota disponibile in formato elettronico. Dominante. COMPENSAZIONE DELL'AREA CEDUTA DI CUI ALL'ART. 2 DELL'ATTO TRASCRIVENDO CON SEPARATA

NOTA DI TRASCRIZIONE, IL "COMUNE DI LATINA", PER LA CAUSALE SOPRA INDICATA, CEDE E TRASFERISCE ALLA SOCIETA' "AIRONE IMMOBILIARE S.R.L.", CHE ACCETTA, IL DIRITTO VOLUMETRICO PARI A MC. 1.972,00, DI ESTENSIONE COMPLESSIVA PARI A MQ. 5.107, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LATINA, DA ALLOCARE NEI DUE LOTTI IDENTIFICATI COME LOTTO N. 1 (LIMITATAMENTE ALLA PROPRIETA' DELLE UNITA' IMMOBILIARI ANCORA DI TITOLARITA' DELLA SOCIETA') E LOTTO N. 3 (TRE), IN AGGIUNTA A QUELLA GIA' PREVISTA DAL PIANO, ALL'INTERNO DEL COMPENSORIO R/7 - COMPARTO 7V - TIPOLOGIA ACP E AC RISPETTIVAMENTE: PER MC. 433,00 ALL'INTERNO DEL LOTTO N. 1 E PER MC. 1.539,00 ALL'INTERNO DEL LOTTO N. 3. TALI LOTTI COINCIDONO CON DUE AREE IDENTIFICATE: - LOTTO 1, IN CATASTO URBANO AL FOGLIO N. 140, COME ENTE URBANO, PARTICELLA N. 1054, CONFINANTE CON TERRENO RIPORTATO IN CATASTO DAL MAPPALE 1065 A TRE LATI, SALVO ALTRI; - LOTTO 3, IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 140, PARTICELLA N. 1038, CONFINANTE CON TERRENO RIPORTATO IN CATASTO DAI MAPPALE 226, 232 E 1073, SALVO ALTRI, DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' PROPONENTE; COME INDIVIDUATI NELLO STRALCIO DELLA TAV. 02 DEGLI ELABORATI GRAFICI DELLA VARIANTE AI COMPARTI 7X1-4B2 E 7V DEL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.M. N. 199 DEL 12 APRILE 2012, CHE SI ALLEGA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C". 4.1. IL COMUNE RICONOSCE, SULL'AREA CORRISPONDENTE AI LOTTI D'INTERVENTO N. 1 E N. 3, COME SOPRA DESCRITTI, IN AGGIUNTA A QUELLA GIA' PREVISTA DAL VIGENTE PIANO ESECUTIVO, ALL'INTERNO DEL COMPENSORIO R/7 - COMPARTO 7V - TIPOLOGIA ACP ED AC RISPETTIVAMENTE: UNA VOLUMETRIA RESIDENZIALE DI MC. 433,00 SUL LOTTO N. 1 E UNA VOLUMETRIA RESIDENZIALE DI MC. 1.539,00 SUL LOTTO N. 3. LA REALIZZAZIONE DELLA VOLUMETRIA DI COMPETENZA DELLA SOCIETA', PARI A COMPLESSIVI MC. 1.972,00, DOVRA' AVVENIRE, SUBORDINATAMENTE AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, OVE CIO' SIA RITENUTO TECNICAMENTE E DISTRIBUTIVAMENTE POSSIBILE DA PARTE DEL COMPETENTE SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA, IN CONFORMITA' ALLE PREVISIONI URBANISTICHE ED IN ADEMPIMENTO DI TUTTE LE ALTRE PRESCRIZIONI NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA.

5 TRASCRIZIONE del 21/11/2024 - Registro Particolare 22648 Registro Generale 29217

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 5521 del 28/10/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Latina aggiornate al 09/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 17/09/2008
Reg. gen. 25871 - Reg. part. 5403
Quota: 1/1
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Coppola Giuseppe

Data: 16/09/2008

N° repertorio: 52212

N° raccolta: 24817

Note: ipoteca volontaria

- **surrogazione** derivante da titolo

Iscritto a Latina il 26/05/2011

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 2026

Quota: 1/1

Importo: € 320.000,00

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 160.000,00

Rogante: Umberto Nasoni

Data: 26/04/2011

N° repertorio: 73711

N° raccolta: 11820

Note: surrogazione dell'ipoteca volontaria, l'importo è cumulativo con appartamento sub 89

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Latina il 21/11/2024

Reg. gen. 29217 - Reg. part. 22648

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: TRASCRIZIONE del 21/11/2024 - Registro Particolare 22648 Registro Generale 29217 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 5521 del 28/10/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

ISCRIZIONE del 17/09/2008 - Registro Particolare 5403 Registro Generale 25871

Pubblico ufficiale COPPOLA GIUSEPPE Repertorio 52212/24817 del 16/09/2008

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:

1 - Annotazione n. 2026 del 26/05/2011 (SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ART.120-QUATER, COMMA 3, DEL D.LGS N. 385/1993)

TRASCRIZIONE del 21/11/2024 - Registro Particolare 22648 Registro Generale 29217 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 5521 del 28/10/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico. Iscrizione surrogazione derivante da titolo Iscritto a Latina il 26/05/2011. Reg. gen. 13109 - Reg. part. 2026 Importo: € 320.000,00 Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura. IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 17/09/2008 Reg. gen. 25871 - Reg. part. 5403 Importo: € 160.000,00 A favore di Banca nazionale del lavoro SPA Contro **** Omissis **** Formalità a carico della procedura

Ispezione telematica Ispezione n. T149787 del 09/03/2026
per immobile

Richiedente LBRGRG

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LATINA (LT)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 140 - Particella 1054 - Subalterno 236

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/06/1992 al 09/03/2026

Elenco immobili

Comune di LATINA (LT) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0140 Particella 01054 Subalterno 0236

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 17/09/2008 - Registro Particolare 15828 Registro Generale 25870

Pubblico ufficiale COPPOLA GIUSEPPE Repertorio 52211/24816 del 16/09/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 17/09/2008 - Registro Particolare 5403 Registro Generale 25871

Pubblico ufficiale COPPOLA GIUSEPPE Repertorio 52212/24817 del 16/09/2008

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2026 del 26/05/2011 (SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ART.120-QUATER, COMMA 3, DEL D.LGS N. 385/1993)

3. TRASCRIZIONE del 21/11/2024 - Registro Particolare 22648 Registro Generale 29217

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 5521 del 28/10/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

permesso di costruire n.182/EP del 14/12/2005, rilasciato alla società AIRONE IMMOBILIARE SRL, proroghe n.122285/08 del 19/02/2009, n. 130416/08 del 12/02/2010, DIA del 14/07/2011, prot.n.84.485, proroga n.140391/11 del 24/05/2012, variante permesso di costruire n.66/EP del 22/03/2011, permesso di costruire in sanatoria in variante al permesso di costruire n. 22EP del 07/03/2013, DIA del 12/12/2013 prot. n.161085/2013, domanda per il rilascio del certificato di agibilità del 01/04/2014, prot. n.47730 del 02/04/2014

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

permesso di costruire n.182/EP del 14/12/2005, proroghe n.122285/08 del 19/02/2009, n. 130416/08 del 12/02/2010, DIA del 14/07/2011, prot.n.84.485, proroga n.140391/11 del 24/05/2012, variante permesso di costruire n.66/EP del 22/03/2011, permesso di costruire in sanatoria in variante al permesso di costruire n. 22EP del 07/03/2013, DIA del 12/12/2013 prot. n.161085/2013, domanda per il rilascio del certificato di agibilità del 01/04/2014, prot. n.47730 del 02/04/2014

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

realizzato con permesso di costruire n. 182 EP del 14/12/2005 - DIA del 8/11/2007 e 17/01/2008 dalla società AIRONE IMMOBILIARE S.R.L.sede in CASALNUOVO DI NAPOLI (NA) P.IVA 07223380630, con successive proroghe, varianti. Lo stato di fatto risulta in conformità a quanto previsto dal DPR 380/01

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

realizzato con permesso di costruire n. 182 EP del 14/12/2005 - DIA del 8/11/2007 e 17/01/2008 dalla società AIRONE IMMOBILIARE S.R.L.sede in CASALNUOVO DI NAPOLI (NA) P.IVA 07223380630, con successive varianti, proroghe

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'esecutato non risulta moroso nei confronti del Condominio. In allegato la comunicazione dell'amministratore pro-tempore del condominio denominato "Condominio Fabbricato Airone - Lotto Uno" sito in Latina via Montenero - Via Tagliamento, che

Dichiara:

Che relativamente alle unità immobiliari di seguito menzionati:

? Appartamento Scala C piano 4° - distinto presso l'Agenzia dell'Entrate - Ufficio Provinciale di Latina - Territorio al foglio 140 part.lla 1054 sub. 89

? Box piano interrato - distinto presso l'Agenzia dell'Entrate - Ufficio Provinciale di Latina - Territorio al foglio 140 part.lla 1054 sub. 236

Che per le spese di competenza della **** Omissis ****

1. Le rate relative alla gestione ordinaria 2026 risultano pagate fino al 30/06/2026 salvo conguaglio a consuntivo della chiusura di gestione ordinaria 2026.

Si fa presente che a tutt'oggi risultano delle gestioni ordinarie aperte, riferite agli anni 2021-2022-2023-2024-2025, che le gestioni sono in attesa di approvazione dei bilanci consuntivi e delle relative ripartizioni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

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

L'esecutato non risulta moroso nei confronti del Condominio. In allegato la comunicazione dell'amministratore pro-tempore del condominio denominato "Condominio Fabbricato Airone - Lotto Uno" sito in Latina via Montenero - Via Tagliamento, che

Dichiara:

Che relativamente alle unità immobiliari di seguito menzionati:

? Appartamento Scala C piano 4° - distinto presso l'Agenzia dell'Entrate - Ufficio Provinciale di Latina - Territorio al foglio 140 part.lla 1054 sub. 89

? Box piano interrato - distinto presso l'Agenzia dell'Entrate - Ufficio Provinciale di Latina - Territorio al foglio 140 part.lla 1054 sub. 236

Che per le spese di competenza della **** Omissis ****

1. Le rate relative alla gestione ordinaria 2026 risultano pagate fino al 30/06/2026 salvo conguaglio a consuntivo della chiusura di gestione ordinaria 2026.

Si fa presente che a tutt'oggi risultano delle gestioni ordinarie aperte, riferite agli anni 2021-2022-2023-2024-2025, che le gestioni sono in attesa di approvazione dei bilanci consuntivi e delle relative ripartizioni.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Appartamento con garage ubicati a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4
appartamento identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 1054, Sub. 89, Zc. 1, Categoria A2 - garage
distinto in catasto dal Fg. 140, Part. 1054, Sub. 236, Zc. 1, Categoria C6

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4
Appartamento per abitazione con garage all'interno di un comprensorio edilizio composto da 2 fabbricati per negozi ed uffici al piano terra, appartamenti per abitazioni ed uffici ai piani superiori, con vari corpi scala ed ascensori. L'immobile è sito nel centro abitato di Latina, vicino al centro, in zona di espansione urbanistica con ottima presenza di servizi pubblici, vicino alla stazione di autolinee e a diversi istituti scolastici con ottima presenza di parcheggi pubblici e alla viabilità principale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 1054, Sub. 89, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 222.550,00

la stima è stata effettuata in base ai valori indicati negli atti notarili recenti, aventi per oggetto due appartamenti aventi caratteristiche simili, nello stesso Condominio, e precisamente:

1. Atto del 05/09/2025 Pubblico ufficiale GENTILE PAOLINA Sede PRIVERNO (LT) Repertorio n. 6751 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17789.1/2025 Reparto PI di LATINA in atti dal 08/09/2025 Foglio 140 Particella 1054 Subalterno 88 Il prezzo della vendita è stato dalle parti convenuto in complessivi Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero).

2. Atto del 04/07/2025 Pubblico ufficiale MACIARIELLO CLAUDIO Sede LATINA (LT) Repertorio n. 81352 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14563.1/2025 Reparto PI di LATINA in atti dal 17/07/2025 Foglio: 140 Particella: 1054 Sub.: 85 prezzo complessivo a me notaio dichiarato di euro 300.559,00 (trecentomilacinquecentocinquantanove virgola zero zero)

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1
garage al piano seminterrato superficie lorda mq 16,50, superficie netta mq 14,49
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 1054, Sub. 236, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 10.325,00

atti di compravendita aventi per oggetto immobile nello stesso compendio: atto 1. Repertorio n. 6751 Raccolta n. 5165 del 05/09/2025 notaio Paolina Gentile: appartamento Foglio 140, p.lla 1054, sub. 88, garage; Foglio 140, p.lla 1054, sub. 232. atto 2. Repertorio n.81.352 Raccolta n.37.025 del 04/07/2025 notaio Claudio Maciariello: appartamento foglio 140, particella n.1054 sub.85, garage ; foglio 140, particella n.1054 sub.199

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4	84,89 mq	2.500,00 €/mq	€ 222.550,00	100,00%	€ 222.550,00
Bene N° 2 - Garage Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1	4,13 mq	2.500,00 €/mq	€ 10.325,00	100,00%	€ 10.325,00
Valore di stima:					€ 232.875,00

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.

Pontinia, li 12/06/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Libralato Giorgio

✓ N° 13 Altri allegati - elenco allegati (Aggiornamento al 18/03/2026)

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4
Appartamento per abitazione con garage all'interno di un comprensorio edilizio composto da 2 fabbricati per negozi ed uffici al piano terra, appartamenti per abitazioni ed uffici ai piani superiori, con vari corpi scala ed ascensori. L'immobile è sito nel centro abitato di Latina, vicino al centro, in zona di espansione urbanistica con ottima presenza di servizi pubblici, vicino alla stazione di autolinee e a diversi istituti scolastici con ottima presenza di parcheggi pubblici e alla viabilità principale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 1054, Sub. 89, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: permesso di costruire n.182/EP del 14/12/2005, rilasciato alla società AIRONE IMMOBILIARE SRL, proroghe n.122285/08 del 19/02/2009, n. 130416/08 del 12/02/2010, DIA del 14/07/2011, prot.n.84.485, proroga n.140391/11 del 24/05/2012, variante permesso di costruire n.66/EP del 22/03/2011, permesso di costruire in sanatoria in variante al permesso di costruire n. 22EP del 07/03/2013, DIA del 12/12/2013 prot. n.161085/2013, domanda per il rilascio del certificato di agibilità del 01/04/2014, prot. n.47730 del 02/04/2014
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1
garage al piano seminterrato superficie lorda mq 16,50, superficie netta mq 14,49
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 1054, Sub. 236, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: permesso di costruire n.182/EP del 14/12/2005, proroghe n.122285/08 del 19/02/2009, n. 130416/08 del 12/02/2010, DIA del 14/07/2011, prot.n.84.485, proroga n.140391/11 del 24/05/2012, variante permesso di costruire n.66/EP del 22/03/2011, permesso di costruire in sanatoria in variante al permesso di costruire n. 22EP del 07/03/2013, DIA del 12/12/2013 prot. n.161085/2013, domanda per il rilascio del certificato di agibilità del 01/04/2014, prot. n.47730 del 02/04/2014

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento

Ubicazione:	Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, scala C, interno 24, piano 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 1054, Sub. 89, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	84,89 mq
Stato conservativo:	ottimo		
Descrizione:	Appartamento per abitazione con garage all'interno di un comprensorio edilizio composto da 2 fabbricati per negozi ed uffici al piano terra, appartamenti per abitazioni ed uffici ai piani superiori, con vari corpi scala ed ascensori. L'immobile è sito nel centro abitato di Latina, vicino al centro, in zona di espansione urbanistica con ottima presenza di servizi pubblici, vicino alla stazione di autolinee e a diversi istituti scolastici con ottima presenza di parcheggi pubblici e alla viabilità principale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia		

Bene N° 2 - Garage

Ubicazione:	Latina (LT) - via Tagliamento n. 39, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 1054, Sub. 236, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	4,13 mq
Stato conservativo:	buono		
Descrizione:	garage al piano seminterrato superficie lorda mq 16,50, superficie netta mq 14,49		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	occupato dall'esecutato		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, SCALA C, INTERNO 24, PIANO 4

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 17/09/2008
Reg. gen. 25871 - Reg. part. 5403
Quota: 1/1
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Coppola Giuseppe
Data: 16/09/2008
N° repertorio: 52212
N° raccolta: 24817
Note: IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Iscritto a Latina il 17/09/2008 Reg. gen. 25871 - Reg. part. 5403 Quota: 1/1 Importo: € 160.000,00 A favore di Banca nazionale del lavoro SPA Formalità a carico della procedura Rogante: Coppola Giuseppe Data: 16/09/2008 N° repertorio: 52212
- **surrogazione** derivante da titolo
Iscritto a Latina il 26/05/2011
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 2026
Quota: 1/1
Importo: € 320.000,00
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 160.000,00
Rogante: Umberto Nasoni
Data: 26/04/2011
N° repertorio: 73711
N° raccolta: 11820
Note: surrogazione derivante da titolo Iscritto a Latina il 26/05/2011 Reg. gen. 13109 - Reg. part. 2026 Quota: 1/1 Importo: € 320.000,00 A favore di Intesa Sanpaolo SPA Contro **** Omissis **** Formalità a carico della procedura Capitale: € 160.000,00 Rogante: Umberto Nasoni Data: 26/04/2011 N° repertorio: 73711 N° raccolta: 11820 Note: surrogazione dell'ipoteca volontaria, l'importo è cumulativo con Garage 236

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Latina il 21/11/2024
Reg. gen. 29217 - Reg. part. 22648
Quota: 1/1
Formalità a carico della procedura
Note: TRASCRIZIONE del 21/11/2024 - Registro Particolare 22648 Registro Generale 29217 Pubblico

ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 5521 del 28/10/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA TAGLIAMENTO N. 39, PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 17/09/2008

Reg. gen. 25871 - Reg. part. 5403

Quota: 1/1

Importo: € 160.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Rogante: Coppola Giuseppe

Data: 16/09/2008

N° repertorio: 52212

N° raccolta: 24817

Note: ipoteca volontaria

- **surrogazione** derivante da titolo

Iscritto a Latina il 26/05/2011

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 2026

Quota: 1/1

Importo: € 320.000,00

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 160.000,00

Rogante: Umberto Nasoni

Data: 26/04/2011

N° repertorio: 73711

N° raccolta: 11820

Note: surrogazione dell'ipoteca volontaria, l'importo è cumulativo con appartamento sub 89

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Latina il 21/11/2024

Reg. gen. 29217 - Reg. part. 22648

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: TRASCRIZIONE del 21/11/2024 - Registro Particolare 22648 Registro Generale 29217 Pubblico
ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 5521 del 28/10/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

