

TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Polito Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 673/2013 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SOMMARIO

Incarico	7
Premessa	7
Descrizione.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Località Fosse Camuso	7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....	7
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....	7
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	8
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....	8
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	8
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	8
Lotto 1	8
Titolarità.....	8
Confini	9
Consistenza	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Dati Catastali	9
Precisazioni.....	10
Patti	10
Condizioni.....	10
Parti Comuni	10
Servitù	10
Caratteristiche costruttive prevalenti	10
Stato di occupazione	11
Provenienze Ventennali.....	11
Formalità pregiudizievoli	11
Normativa urbanistica	12
Regolarità edilizia.....	12
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Lotto 2	13
Titolarità.....	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	13
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	13
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	14
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	15
Confini	15



Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	15
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	15
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	15
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	15
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	15
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	15
Consistenza	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	16
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	16
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	16
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	17
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	17
Cronistoria Dati Catastali	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	18
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	18
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	18
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	18
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	18
Dati Catastali	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	18
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	19
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	19
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	20
Precisazioni	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	21
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	21
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	21
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	21
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	21
Patti	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	21
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	21
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	21



Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	21
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	22
Condizioni.....	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	22
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	22
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....	22
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	22
Parti Comuni.....	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	22
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	22
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....	22
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	23
Servitù	23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	23
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	23
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....	23
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....	23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	23
Caratteristiche costruttive prevalenti	23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	23
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	24
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....	24
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	25
Stato di occupazione	25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	25
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	26
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....	26
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	26



Provenienze Ventennali.....	26
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	26
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	27
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	27
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	29
Formalità pregiudizievoli	29
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	30
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	30
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	30
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	32
Normativa urbanistica	32
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	32
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	32
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	32
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	32
Regolarità edilizia.....	33
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	33
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	33
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	35
Vincoli od oneri condominiali.....	35
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	35
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	35
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9	35
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	36
Stima / Formazione lotti.....	36
Lotto 1	36
Lotto 2	37



Riserve e particolarità da segnalare	38
Riepilogo bando d'asta	41
Lotto 1	41
Lotto 2	41
Schema riassuntivo per la pubblicità Esecuzione Immobiliare 673/2013 del R.G.E.	43
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 108.500,00	43
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 19.468,94	43



INCARICO

In data 11/07/2014, il sottoscritto Ing. Polito Antonio, con studio in Via Guido D'arezzo, 20 - 04100 - Latina (LT), email ingpolito@tin.it; a.polito@ingegneripolito.com, PEC antonio.polito@ingpec.it, Tel. 0773 623 006, Fax 0773 244 767, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/10/2014 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Cina Francesco presso il Tribunale di Latina.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Località Fosse Camuso
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - LOCALITÀ FOSSE CAMUSO

Appartamento posto al piano primo di un villino con corte annessa sito in zona agricola del P.R.G. del Comune di Maenza, località Fosse Camuso. L'appartamento si compone da un ingresso, tre camere, corridoio, cucina e bagno, come rappresentato graficamente nella planimetria catastale.

Il pignoramento è per la Nuda Proprietà

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°, terrazzo scoperto a livello, cantina al piano seminterrato. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da cinque vani oltre gli accessori, e corte scoperta, come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale.

La quota pignorata è di 1/18

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Appartamento, costituito da un unico vano, sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°. Il vano è di vecchia costruzione in muratura; esso, sebbene sia identificato come



unità immobiliare indipendente, è annesso al bene n.2 ed è rappresentato graficamente nella planimetria catastale.

La quota pignorata è di 1/6



BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.9 posto al piano terra. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale.

La quota pignorata è di 1/6

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Magazzino sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano terra. Esso, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale.

La quota pignorata è di 1/12

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Terreno agricolo a pascolo cespugliato, della superficie catastale di mq 650 posto ai margini della strada vicinale, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa.

La quota pignorata è di 1/12

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Terreno agricolo uliveto, della superficie catastale di mq 810 posto ai margini della strada vicinale per Priverno, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa.

La quota pignorata è di 1/12

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Località Fosse Camuso

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:



- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni



CONFINI

Stessa ditta per il fabbricato, come risultante dalla planimetria catastale, mentre la corte confina con le particelle 24, 197, 413, 415 dello stesso foglio e con la strada vicinale per Monte Acuto.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	94,00 mq	112,00 mq	1,00	112,00 mq	3,00 m	
Loggia	28,00 mq	30,00 mq	0,40	12,00 mq	3,00 m	
Totale superficie convenzionale:				124,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				124,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il pignoramento è della nuda proprietà, pertanto il bene non è divisibile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Nulla da rilevare.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	200	2		A4	3	6		210,71	1	

Corrispondenza catastale

Per l'immobile è stata rilevata la rispondenza catastale a meno di un balcone non autorizzato lato ovest e la tamponatura non autorizzata della loggia lato est del fabbricato.



Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.

Nella planimetria catastale sono stati erroneamente indicati i punti cardinali, pertanto l'orientamento del fabbricato non è corrispondente alla realtà.

PRECISAZIONI

I dati catastali sono corrispondenti a quelli riportati nel pignoramento.

PATTI

L'immobile è a disposizione dell'usufruttuario. Non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile è in buono stato di conservazione e manutenzione; esso è a disposizione dell'usufruttuario.

PARTI COMUNI

All'immobile si accede tramite la corte comune circostante l'intero fabbricato.

SERVITÙ

Non si segnalano servitù a carico dell'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Buona la qualità della costruzione e dei materiali impiegati, buono lo stato di conservazione e manutenzione.

Fondazioni continue

Esposizione buona per tutti i lati dell'immobile

Altezza interna utile m 3,00

Strutture verticali in muratura e cemento armato

Solai in laterocemento

Copertura a tetto. Manto di copertura con tegole in cotto non coibentato.

Pareti esterne intonacate e tinteggiate a quarzo ed interne con intonaco civile tinteggiate

Pavimentazione interna in piastelle di cotto e gres.

Infissi esterni ed interni in legno

L'immobile è fornito di regolare impianto elettrico, idrico e termico per il riscaldamento autonomo.



All'immobile si accede tramite la corte esterna a tutto il fabbricato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta a disposizione della usufruttuaria, madre del debitore esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1995	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonio Fuccillo	20/04/2010	19755	10176
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	23/04/2010	11061	6036
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	23/04/2010	5517	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento
Iscritto a Latina il 05/02/2013
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641
Quota: nuda proprietà
Importo: € 284.034,85
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è ubicato in zona agricola del P.R.G. del Comune di Maenza. Oggi le norme e regolamenti comunali con le leggi regionali in vigore permettono l'edificazione in zona agricola esclusivamente finalizzata alla conduzione del fondo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile, come riportato nell'atto di provenienza, è stato oggetto di richiesta di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge N.47/85 in data 28 aprile 1986 e che successivamente è stata rilasciata Concessione Edilizia N. 16 per lavori di ristrutturazione interna dal Sindaco del Comune di Maenza.

Non risultano motivi ostativi al rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

Si rileva la difformità tra la situazione reale e quella riportata nella planimetria catastale depositata nel 1976, non risultando un balcone sul lato ovest del fabbricato ed il tamponamento della loggia di accesso all'unità immobiliare lato est dell'edificio, entrambi non rappresentati nella planimetria catastale.

Sarà possibile regolarizzare le eventuali difformità ancora riscontrabili per l'unità immobiliare.

Sarà possibile regolarizzare tutti gli impianti dell'immobile con una spesa di circa € 2.500,00

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non risultano rilevabili vincoli ed oneri condominiali.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/18)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 8/18)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/18)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/18)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/18)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/18)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 4/12)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)



- **** Omissis **** (Proprietà 4/12)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 4/12)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Come indicato nella relativa planimetria catastale.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Come indicato nella relativa planimetria catastale.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

Come indicato nella relativa planimetria catastale.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Come indicato nella relativa planimetria catastale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Come indicato nell'estratto di mappa, il terreno confina con strada vicinale, mappali 4, 6, 8 dello stesso foglio.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE



Come indicato nell'estratto di mappa, il terreno confina con strada vicinale, mappali 524, 526, 527 dello stesso foglio.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	102,00 mq	128,00 mq	1,00	128,00 mq	2,80 m	1
Balcone scoperto	3,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	1
Terrazza	42,00 mq	44,00 mq	0,20	8,80 mq	0,00 m	1
Cantina	5,00 mq	6,00 mq	0,20	1,20 mq	2,50 m	1/S
Totale superficie convenzionale:				139,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				139,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Considerate le quote assegnate ai comproprietari, l'immobile non è divisibile in natura.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	18,00 mq	21,00 mq	1,00	21,00 mq	2,80 m	1
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Considerate le quote assegnate ai comproprietari, l'immobile non è divisibile in natura.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	32,00 mq	38,00 mq	1,00	38,00 mq	2,80 m	T
Totale superficie convenzionale:				38,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	38,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Considerate le quote assegnate ai comproprietari, l'immobile non è divisibile in natura.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	29,00 mq	34,00 mq	1,00	34,00 mq	2,40 m	T
Totale superficie convenzionale:				34,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				34,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Considerate le quote assegnate ai comproprietari, l'immobile non è divisibile in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	650,00 mq	650,00 mq	1,00	650,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				650,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				650,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Considerate le quote assegnate ai comproprietari e l'estensione limitata, il terreno non è divisibile in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
---------------------	-------------------------	-------------------------	---------------------	---------------------------------	----------------	--------------



Terreno agricolo	810,00 mq	810,00 mq	1,00	810,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				810,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				810,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Considerate le quote assegnate ai comproprietari e l'estensione limitata, il terreno non è divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Nulla da rilevare

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Nulla da rilevare

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

Nulla da rilevare

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Nulla da rilevare

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Nulla da rilevare

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Nulla da rilevare

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	47	282	4		A4	2	6,5		194,7	1	sub.14 e 300 sub.7



Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare è rappresentata correttamente (a meno di lievi difformità trascurabili catastalmente) nella planimetria catastale depositata.

Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	47	282	9		A5	3	1		26,86	1	Sub. 19

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare è rappresentata correttamente nella planimetria catastale depositata.

Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	47	282	1		A4	2	2		50,61	T	

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare è rappresentata correttamente nella planimetria catastale depositata.

Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Catasto fabbricati (CF)											



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	47	292	7		C2	2	0	29	22,47	T	

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare è rappresentata correttamente nella planimetria catastale depositata.

Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
32	5				Pascolo cespugliato	1	000650	0,2	0,07	

Corrispondenza catastale

Il terreno è graficamente rappresentato nell'estratto di mappa catastale.

Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
32	523				Oliveto	1	000810	1,46	0,5	

Corrispondenza catastale

Il terreno è graficamente rappresentato nell'estratto di mappa catastale.

Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.



PRECISAZIONI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

L'appartamento è in comunicazione con un vano identificato catastalmente al Foglio 47 particella 282 sub 9 graffato al sub 19 (vedi visura e planimetria catastale)

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

L'appartamento è in realtà annesso e in comunicazione con l'appartamento indicato come bene n.2 e censito al Foglio 47 particella 282 sub 4.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

L'appartamento è in comunicazione con un vano identificato catastalmente al Foglio 47 particella 282 sub 9 graffato al sub 19 (vedi visura e planimetria catastale)

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Al magazzino si accede dal terrazzo di pertinenza del Bene N° 2, come da planimetria catastale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Il terreno non è recintato e non risulta coltivato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Il terreno non è recintato e non risulta coltivato.

PATTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Per l'immobile, utilizzato dai comproprietari, non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Per l'immobile, utilizzato dai comproprietari, non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

Per l'immobile, libero a disposizione dei comproprietari, non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Per l'immobile, libero a disposizione dei comproprietari, non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE



Il terreno non è coltivato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Il terreno non è coltivato.

CONDIZIONI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

L'immobile è occupato ed utilizzato dalla comproprietaria **** Omissis ****

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

L'immobile è occupato ed utilizzato dalla comproprietaria **** Omissis ****

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

L'immobile non è occupato. Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

L'immobile non è occupato. Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Il terreno non è recintato quindi è accessibile a tutti.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Il terreno non è recintato quindi è accessibile a tutti.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

La scalinata di accesso e la terrazza dell'immobile sono gravate da servitù di accesso a favore di altro immobile destinato a deposito.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Nessuna parte comune.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

Non sono state rilevate parti comuni.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15



Non sono state rilevate parti comuni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Non sono rilevabili parti comuni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Non sono rilevabili parti comuni.

SERVITÙ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

La scalinata di accesso e la terrazza esclusiva sono gravate da servitù di accesso ad altre unità immobiliari sempre in comune con i comproprietari dell'immobile.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Nessuna servitù.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

Non si rilevano servitù.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Non si rilevano servitù.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Non si rilevano servitù.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Non si rilevano servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Mediocre la qualità della costruzione e dei materiali impiegati, buono lo stato di conservazione e manutenzione.

Fondazioni a sacco

Esposizione, come da planimetria

Altezza interna utile m. 2,80

Str. verticali in muratura di pietrame



Solai in laterocemento

Copertura a falde in legno

Manto di copertura con tegole in cotto non coibentato

Pareti esterne ed interne in muratura di pietrame

Pavimentazione interna in marmo e piastrelle

Infissi esterni ed interni a battente in legno e porte tamburate

Le pareti interne sono rifinite con intonaco civile e tinteggiate

Impianto elettrico, idrico, termico solo in parte adeguati

Cantina esterna allo stato rustico

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Mediocre la qualità della costruzione e dei materiali impiegati, buono lo stato di conservazione e manutenzione.

Fondazioni a sacco

Esposizione, come da planimetria

Altezza interna utile m. 2,80

Strutture verticali in muratura di pietrame

Solai in laterocemento

Copertura a falde in legno

Manto di copertura con tegole in cotto non coibentato

Pareti esterne ed interne in muratura di pietrame

Pavimentazione interna in piastrelle

Infissi esterni ed interni a battente in legno e porte tamburate

Le pareti interne sono rifinite con intonaco civile e tinteggiate

Impianto elettrico, idrico, termico solo in parte adeguati

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

Mediocre la qualità della costruzione e dei materiali impiegati, mediocre lo stato di conservazione e manutenzione.

Fondazioni a sacco

Esposizione, come da planimetria

Altezza interna utile m. 2,50

Str. verticali in muratura di pietrame



Solai in laterocemento

Copertura a falde in legno

Manto di copertura con tegole in cotto non coibentato

Pareti esterne ed interne in muratura di pietrame

Pavimentazione interna in piastrelle

Infissi esterni ed interni a battente in legno e porte tamburate

Le pareti interne sono rifinite con intonaco civile e tinteggiate

Impianto elettrico, idrico, termico solo in parte adeguati

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Mediocre la qualità della costruzione e dei materiali impiegati, cattivo lo stato di conservazione e manutenzione.

Fondazioni a sacco

Esposizione, come da planimetria

Altezza interna utile m. 2,40

Strutture verticali in muratura di pietrame

Solai in laterocemento

Copertura a falde in legno

Manto di copertura con tegole in cotto non coibentato

Pareti esterne ed interne in muratura di pietrame

Pavimentazione interna in battuto di cemento

Impianto elettrico vetusto, idrico, termico inesistenti.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Il terreno è a destinazione agricola, non edificabile. Esso non risulta coltivato e non è recintato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Il terreno è a destinazione agricola, non edificabile. Esso non risulta coltivato e non è recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

L'immobile risulta occupato ed utilizzato dalla comproprietaria **** Omissis ****



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

L'immobile risulta occupato dalla comproprietaria **** Omissis ****



BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

L'immobile risulta libero

A disposizione di tutti i comproprietari.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

L'immobile risulta libero

A disposizione di tutti i comproprietari.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

L'immobile risulta libero

A disposizione di tutti i comproprietari, non risulta coltivato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

L'immobile risulta libero



A disposizione di tutti i comproprietari, non risulta coltivato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	12/04/2011	698	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.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	12/04/2011	698	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.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	12/04/2011	698	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.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	12/04/2011	698	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.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



			13/04/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	12/04/2011	698	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.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	12/04/2011	698	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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento
Iscritto a Latina il 05/02/2013
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641
Quota: 1/18
Importo: € 284.034,85
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento
Iscritto a Latina il 05/02/2013
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641
Quota: 1/18
Importo: € 284.034,85
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento
Iscritto a Latina il 05/02/2013
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641
Quota: 1/18



Importo: € 284.034,85
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento
Iscritto a Latina il 05/02/2013
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641
Quota: 1/18
Importo: € 284.034,85
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento
Iscritto a Latina il 05/02/2013
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641
Quota: 1/18
Importo: € 284.034,85
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento
Iscritto a Latina il 05/02/2013
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641
Quota: 1/18
Importo: € 284.034,85
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Il terreno è in zona agricola di P.R.G. Non risulta edificabile.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE



Il terreno è in zona agricola di P.R.G. Non risulta edificabile.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

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

Trattasi di vecchia costruzione realizzata in epoca remota per la quale non risultano titoli edilizi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

Esiste corrispondenza, a meno di lievi difformità trascurabili, dello stato dei luoghi con la planimetria catastale. Per l'adeguamento degli impianti è previsto un costo di circa € 5.000,00

Il certificato energetico è stato redatto dal CTU

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Trattasi di vecchia costruzione realizzata in epoca remota per la quale non risultano titoli edilizi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

Esiste corrispondenza dello stato dei luoghi con la planimetria catastale. Per l'adeguamento degli impianti è previsto un costo di circa € 1.000,00

Essendo il vano annesso al bene n.2, il CTU ha redatto il certificato energetico unitamente all'appartamento di cui al Bene N° 2.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9



La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Trattasi di vecchia costruzione realizzata in epoca remota per la quale non risultano titoli edilizi.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.



Esiste corrispondenza, a meno di lievi difformità trascurabili, dello stato dei luoghi con la planimetria catastale. Per l'adeguamento degli impianti è previsto un costo di circa € 2.000,00

Il certificato energetico è stato redatto dal CTU

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Trattasi di vecchia costruzione realizzata in epoca remota per la quale non risultano titoli edilizi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.



Esiste corrispondenza, a meno di lievi difformità trascurabili, dello stato dei luoghi con la planimetria catastale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Sul terreno non insistono costruzioni.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.



- 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.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Sul terreno non insistono costruzioni.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non risultano vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risultano vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non risultano vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non risultano vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risultano vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risultano vincoli od oneri 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 di mercato, 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 dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Località Fosse Camuso**
Appartamento posto al piano primo di un villino con corte annessa sito in zona agricola del P.R.G. del Comune di Maenza, località Fosse Camuso. L'appartamento si compone da un ingresso, tre camere, corridoio, cucina e bagno, come rappresentato graficamente nella planimetria catastale. Il pignoramento è per la Nuda Proprietà Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 200, Sub. 2, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 108.500,00 La quota di vendita del 70% è stata valutata in funzione dell'età dell'usufruttuaria. Età anni 78 (da 76 a 78): coefficiente $60 \times 5\% = 30\%$ usufrutto. Quindi $100 - 30\% = 70\%$ per la nuda proprietà.

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



Bene N° 1 - Appartamento Maenza (LT) - Località Fosse Camuso	124,00 mq	1.250,00 €/mq	€ 155.000,00	70,00	€ 108.500,00
Totale lotto:					€ 108.500,00

Valore finale di stima: € 108.500,00

LOTTO 2

- Bene N° 2 -** Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
 Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°, terrazzo scoperto a livello, cantina al piano seminterrato. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da cinque vani oltre gli accessori, e corte scoperta, come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/18
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 4, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/18)
 Valore di stima del bene: € 8.501,24
- Bene N° 3 -** Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
 Appartamento, costituito da un unico vano, sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°. Il vano è di vecchia costruzione in muratura; esso, sebbene sia identificato come unità immobiliare indipendente, è annesso al bene n.2 ed è rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/6
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 9, Categoria A5
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)
 Valore di stima del bene: € 3.325,67
- Bene N° 4 -** Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9
 Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.9 posto al piano terra. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/6
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 1, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)
 Valore di stima del bene: € 5.701,14
- Bene N° 5 -** Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
 Magazzino sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano terra. Esso, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/12
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 292, Sub. 7, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)
 Valore di stima del bene: € 1.076,24
- Bene N° 6 -** Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole
 Terreno agricolo a pascolo cespugliato, della superficie catastale di mq 650 posto ai margini della strada vicinale, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa. La quota pignorata è di 1/12
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 5, Qualità Pascolo cespugliato



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)
Valore di stima del bene: € 324,87

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole
Terreno agricolo uliveto, della superficie catastale di mq 810 posto ai margini della strada vicinale per Priverno, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa. La quota pignorata è di 1/12
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 523, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)
Valore di stima del bene: € 539,78

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 2 - Appartamento Maenza (LT) - Via Duomo 15	139,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 152.900,00	5,56	€ 8.501,24
Bene N° 3 - Appartamento Maenza (LT) - Via Duomo 15	21,00 mq	950,00 €/mq	€ 19.950,00	16,67	€ 3.325,67
Bene N° 4 - Appartamento Maenza (LT) - Via Duomo 9	38,00 mq	900,00 €/mq	€ 34.200,00	16,67	€ 5.701,14
Bene N° 5 - Magazzino Maenza (LT) - Via Duomo 15	34,00 mq	380,00 €/mq	€ 12.920,00	8,33	€ 1.076,24
Bene N° 6 - Terreno Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	650,00 mq	6,00 €/mq	€ 3.900,00	8,33	€ 324,87
Bene N° 7 - Terreno Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole	810,00 mq	8,00 €/mq	€ 6.480,00	8,33	€ 539,78
Totale lotto:					€ 19.468,94

Valore finale di stima: € 19.468,94

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna riserva o articolarietà da segnalare



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

Latina, li 02/04/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Polito Antonio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbali di accesso (Aggiornamento al 02/02/2015)
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Maenza Foglio 17 Particella 200 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Maenza Foglio 47 Particella 282 - 292 - 300 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - Maenza Foglio 32 Particella 5 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - Maenza Foglio 32 Particella 523 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Visura per soggetto n. LT00631 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - Bene N°1 - Maenza Foglio 17 Particella 200 Sub.2 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - Bene N°2 - Maenza Foglio 47 Particella 282 Sub.4 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 9 Planimetrie catastali - Bene N°3 - Maenza Foglio 47 Particella 282 Sub.9 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 10 Planimetrie catastali - Bene N°4 - Maenza Foglio 47 Particella 282 Sub.1 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 11 Planimetrie catastali - Bene N°5 - Maenza Foglio 47 Particella 292 Sub.7 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 12 Foto - Bene N°1 - foto esterne
- ✓ N° 13 Foto - Bene N°1 - foto interne
- ✓ N° 14 Foto - Bene N°2 - foto esterne
- ✓ N° 15 Foto - Bene N°2 - foto interne
- ✓ N° 16 Foto - Bene N°3 - foto interne
- ✓ N° 17 Foto - Bene N°4 - foto esterne
- ✓ N° 18 Foto - Bene N°5 - foto esterne
- ✓ N° 19 Ortofoto - Bene N°6 - foto google maps
- ✓ N° 20 Ortofoto - Bene N°7 - foto google maps
- ✓ N° 21 Atto di provenienza - Bene N°1

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- ✓ N° 22 Altri allegati - Attestato Prestazione Energetica Bene N° 1
- ✓ N° 23 Altri allegati - Attestato Prestazione Energetica Bene N° 2+3
- ✓ N° 24 Altri allegati - Attestato Prestazione Energetica Bene N° 4



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Località Fosse Camuso
Appartamento posto al piano primo di un villino con corte annessa sito in zona agricola del P.R.G. del Comune di Maenza, località Fosse Camuso. L'appartamento si compone da un ingresso, tre camere, corridoio, cucina e bagno, come rappresentato graficamente nella planimetria catastale. Il pignoramento è per la Nuda Proprietà Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 200, Sub. 2, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è ubicato in zona agricola del P.R.G. del Comune di Maenza. Oggi le norme e regolamenti comunali con le leggi regionali in vigore permettono l'edificazione in zona agricola esclusivamente finalizzata alla conduzione del fondo.

Prezzo base d'asta: € 108.500,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°, terrazzo scoperto a livello, cantina al piano seminterrato. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da cinque vani oltre gli accessori, e corte scoperta, come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/18 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 4, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/18)
Destinazione urbanistica: L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
Appartamento, costituito da un unico vano, sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°. Il vano è di vecchia costruzione in muratura; esso, sebbene sia identificato come unità immobiliare indipendente, è annesso al bene n.2 ed è rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/6 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 9, Categoria A5 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)
Destinazione urbanistica: L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9
Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.9 posto al piano terra. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/6 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 1, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)
Destinazione urbanistica: L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
Magazzino sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano terra. Esso, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio



rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/12
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 292, Sub. 7, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)
Destinazione urbanistica: L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole
Terreno agricolo a pascolo cespugliato, della superficie catastale di mq 650 posto ai margini della strada vicinale, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa. La quota pignorata è di 1/12
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 5, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)
Destinazione urbanistica: Il terreno è in zona agricola di P.R.G. Non risulta edificabile.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole
Terreno agricolo uliveto, della superficie catastale di mq 810 posto ai margini della strada vicinale per Priverno, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa. La quota pignorata è di 1/12
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 523, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)
Destinazione urbanistica: Il terreno è in zona agricola di P.R.G. Non risulta edificabile.

Prezzo base d'asta: € 19.468,94

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITÀ
ESECUZIONE IMMOBILIARE 673/2013 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 108.500,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Maenza (LT) - Località Fosse Camuso		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 200, Sub. 2, Categoria A4	Superficie	124,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile è in buono stato di conservazione e manutenzione; esso è a disposizione dell'usufruttuario.		
Descrizione:	Appartamento posto al piano primo di un villino con corte annessa sito in zona agricola del P.R.G. del Comune di Maenza, località Fosse Camuso. L'appartamento si compone da un ingresso, tre camere, corridoio, cucina e bagno, come rappresentato graficamente nella planimetria catastale. Il pignoramento è per la Nuda Proprietà		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.468,94

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Maenza (LT) - Via Duomo 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/18
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 4, Categoria A4	Superficie	139,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile è occupato ed utilizzato dalla comproprietaria **** Omissis **** Non risultano contratti di locazione in essere.		
Descrizione:	Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°, terrazzo scoperto a livello, cantina al piano seminterrato. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da cinque vani oltre gli accessori, e corte scoperta, come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/18		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Maenza (LT) - Via Duomo 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/6



Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 9, Categoria A5	Superficie	21,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile è occupato ed utilizzato dalla comproprietaria **** Omissis **** Non risultano contratti di locazione in essere.		
Descrizione:	Appartamento, costituito da un unico vano, sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°. Il vano è di vecchia costruzione in muratura; esso, sebbene sia identificato come unità immobiliare indipendente, è annesso al bene n.2 ed è rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/6		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Maenza (LT) - Via Duomo 9		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/6
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 1, Categoria A4	Superficie	38,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile non è occupato. Non risultano contratti di locazione in essere.		
Descrizione:	Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.9 posto al piano terra. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/6		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 5 - Magazzino			
Ubicazione:	Maenza (LT) - Via Duomo 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/12
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 292, Sub. 7, Categoria C2	Superficie	34,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile non è occupato. Non risultano contratti di locazione in essere.		
Descrizione:	Magazzino sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano terra. Esso, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/12		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 6 - Terreno	
Ubicazione:	Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 5, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	650,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	Il terreno non è recintato quindi è accessibile a tutti.		
Descrizione:	Terreno agricolo a pascolo cespugliato, della superficie catastale di mq 650 posto ai margini della strada vicinale, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa. La quota pignorata è di 1/12		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 523, Qualità Oliveto	Superficie	810,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	Il terreno non è recintato quindi è accessibile a tutti.		
Descrizione:	Terreno agricolo uliveto, della superficie catastale di mq 810 posto ai margini della strada vicinale per Priverno, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa. La quota pignorata è di 1/12		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

