

TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. De Simone Fernando, nell'Esecuzione Immobiliare 210/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 210/2024 del R.G.E.....	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 83.000,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	15

INCARICO

All'udienza del 26/05/2025, il sottoscritto Ing. De Simone Fernando, con studio in Via Reni, 5 - 04100 - Latina (LT), email studio.de.simone@libero.it, PEC fernando.desimone@ingpec.eu, Tel. 0773 695169, Fax 0773 695169, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/06/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Migliara 43 n.6, piano 1 (Coord. Geografiche: 41°43'85.50"N; 12°96'05.50"E)

DESCRIZIONE

Trattasi di un immobile residenziale sito nel Comune di Latina loc. Borgo San Michele, strada Migliara 45 n.6, a circa 1 km dalla piazza del borgo e a circa 7 km dal centro di Latina, posto al primo piano di un edificio a tre piani fuoriterza e a sei unità abitative, della superficie utile residenziale di 83 mq circa (superficie lorda 93 mq circa) e composto da pranzo soggiorno con angolo cottura, corridoio, due camere, bagno, disimpegno e due balconi con superficie totale di mq 20 circa. Il bene necessita di servitù di passaggio attraverso la corte esterna.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/10/2025.

Custode delle chiavi: Rag.comm. Dante Stravato.

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.

E' stato effettuato un primo accesso in data 03.07.2025 unitamente al custode giudiziario che risultava negativo per l'assenza dei proprietari; l'immobile risultava disabitato come da informazioni attinte dal vicinato (All.1). A seguito di istanza del custode il G.E. emetteva Ordinanza di liberazione immobile del 17.07.2025.

Previ accordi con il custode veniva quindi effettuato un secondo accesso presso l'immobile in data 14.10.2025 con l'ausilio di un fabbro, che provvedeva a cambiare la serratura e a consegnare le chiavi al Custode (All.2).

Il bene risultava abbandonato. Procedeva quindi ad effettuare le operazioni peritali necessarie, prendendo nota dello stato dei luoghi, effettuando le dovute misurazioni metriche e relativa documentazione fotografica.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Migliara 43 n.6, piano 1.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione ipo-catastale di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c prodotta dalla parte procedente risulta completa e composta da certificato notarile del 05.08.2024 della dott.ssa Giulia Barbagallo notaio in Palermo.

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si allega certificato di residenza storico (All.3) e certificato di stato di famiglia degli esecutati (All.4).

CONFINI

I confini sono di seguito elencati:

Nord-Ovest: sub.7 e sub.1;

Nord-Est: P.150;

Sud-Est: P.150;

Sud-Ovest: P.150.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	83,00 mq	93,00 mq	1	93,00 mq	2,70 m	1
Balcone pranzo-soggiorno	6,50 mq	6,50 mq	0,35	2,27 mq	2,70 m	1
Balcone camera	13,50 mq	13,50 mq	0,35	4,73 mq	2,70 m	1
Totale superficie convenzionale:				100,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				100,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/12/1986 al 27/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 212, Part. 238, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 216,91 Piano 1
Dal 27/03/2000 al 20/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 212, Part. 238, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 100 mq Rendita € 216,91 Piano 1
Dal 20/12/2006 al 13/06/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 212, Part. 238, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 100 mq Rendita € 216,91 Piano 1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	212	238	5	2	A3	2	4 vani	100 mq	216,91 €	1	

Corrispondenza catastale

Il bene presenta sostanziale conformità catastale tranne per la chiusura con vetrate del balcone del pranzo soggiorno e di una piccola apertura finestrata a vasistas nel ripostiglio, difformità che dovranno essere ripristinate come meglio rappresentato nel cap. "Regolarità edilizia".

Presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio, sono state acquisiti la visura storica catastale aggiornata (All.5), la planimetria catastale (All.6), l'estratto di mappa (All.7) e l'elaborato planimetrico e l'elenco sub (All.8).

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è da considerarsi scarso, con impiantistica obsoleta con distacchi della pittura per umidità, in particolare nel pranzo soggiorno e nel corridoio. Anche lo stabile in cui ricade il fabbricato presenta evidenti macchie di umidità nel vano scala.

Vano scala all'interno del fabbricato individuata nell'elaborato planimetro al sub.7.

Si precisa che è presente altresì una corte esterna comune alle unità immobiliari del fabbricato della superficie di circa 1.200 mq (BCNC al NCEU F.212, P.150 sub.1) (All.9).

Per quanto concerne l'espropriazione forzata, l'art. 2912 cod. civ. prevede che «il pignoramento comprende gli accessori, le pertinenze ed i frutti della cosa pignorata».

Nell'interpretare quest'ultima norma, la Corte di Cassazione, valorizzando l'intrinseca idoneità del dato catastale ai fini della identificazione del bene nel sistema di pubblicità immobiliare, ha chiarito che la mancata indicazione espressa, nel pignoramento e nella nota di trascrizione, dei dati identificativi catastali propri, esclusivi ed univoci, di un bene pur astrattamente configurabile come pertinenza del bene staggito integra, in difetto di ulteriori ed altrettanto univoci elementi di tenore contrario (ricavabili, ad esempio, da idonee menzioni nel quadro relativo alla descrizione dell'oggetto o nel quadro "D" della nota meccanizzata), un indice decisivo in senso contrario alla operatività della presunzione ex art. 2912 cod. civ. ed alla estensione del pignoramento a quella specifica pertinenza (Cass. 21/05/2014, n. 11272).

Non essendovi riferimenti della corte esterna (BCNC) così come sopra descritta e individuata né nell'atto di pignoramento né nel quadro "D" della nota meccanizzata, si ritiene di dover aderire alle statuizioni della Cassazione e pertanto il bene comune non censibile è stato escluso dalla stima.

L'appartamento pertanto necessita di servitù di passaggio. Si precisa che da informazioni assunte in loco i debitori hanno utilizzato la corte per il passaggio pedonale all'immobile sin dall'acquisto.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala presenza di servitù, censo, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Riguardo alle caratteristiche costruttive si rappresenta quanto segue:

- il fabbricato in cui ricade l'immobile, realizzato in epoca ante '67 è costituito da sei unità abitative, presenta tre piano fuori terra, copertura piana centrale e a tetto in prossimità degli spigoli, con pareti intonacate e tinteggiate di colore giallo.

Per quanto riguarda l'appartamento oggetto di pignoramento:

- Accesso: si accede al bene mediante piazzale, corte comune non censibile ai beni del fabbricato, accessibile da strada mediante cancello pedonale e carrabile; poi attraverso il portone dello stabile, mediante una rampa di scale si arriva al pianerottolo del primo piano ove è ubicato il portoncino di entrata all'immobile.
- Consistenza: superficie utile residenziale di 83 mq circa (superficie lorda 93 mq circa) con due balconi di superficie totale di mq 20 circa.
- Composizione degli ambienti: il bene composto da pranzo soggiorno con angolo cottura, corridoio, due camere, bagno, disimpegno e due balconi.
- Esposizione: su 3 lati: N-E, S-E e S-O.
- Altezza interna utile: 2,85 m circa.
- Pavimentazione interna: laminato negli ambienti e ceramica dim. 20x20 cm nel bagno e nel ripostiglio;
- Bagno: sanitari in ceramica, mobile doppio lavabo, box doccia con rivestimento in ceramica dim. 20 x 20 cm

sulle pareti e h pari a 1,85 m circa.

- Pareti interne: intonacate e tinteggiate.

- Infissi: in pvc doppio vetro ed intercapedine con cassonetto e avvolgibile e munite di zanzariere e grate.

- Impianti: impianto elettrico sottotraccia obsoleto e non a norma; impianto idrico sanitario con allaccio all'acquedotto e scarico in fognatura comunale; impianto di riscaldamento con caldaia a gas e termosifoni in parte in ghisa e in parte in alluminio, nel corridoio è presente uno split a pompa di calore; impianto citofonico; ascensore non presente.

STATO DI OCCUPAZIONE

E' stato effettuato acceso forzoso in data 14.10.2025. Il bene risulta libero, abbandonato, con presenza di mobilio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/03/2000 al 20/12/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		not. Giuseppe Coppola	13/03/2000	17321	5101
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	11/04/2000	7504	4937
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		not. Gian Vittore Di Fazio	13/06/2000	93690	7687
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	30/12/2006	43453	25214
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si allega l'atto di provenienza atto di compravendita notaio Di Fazio Rep.93690 del 20.12.2006 (All.10) e l'atto di compravendita notaio Coppola Rep.17321 del 13.03.2000 (all.11).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 10/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Roma il 30/12/2006
Reg. gen. 43454 - Reg. part. 10146
Importo: € 210.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 140.000,00
Rogante: Not. Di Fazio Gian Vittore
Data: 20/12/2006
N° repertorio: 93691
N° raccolta: 7688

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 05/08/2024
Reg. gen. 20874 - Reg. part. 16366
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle ricerche e informative ricevute in relazione alle formalità da cancellare, a carico della procedura, risultano, per ogni annotamento, importi da calcolarsi come segue:

- per Verbale di pignoramento immobili: € 200,00 per l'imposta ipotecaria (art. 14 della tariffa allegata al d.lgs. n.347 del 31.10.1990); € 59 per l'imposta di bollo (art. 3 punto 2 bis della tariffa allegata al d.P.R. 642/1972); € 35 per la tassa ipotecaria (ai sensi della tabella allegata al d.lgs. n.347 del 31.10.1990).
- per Ipoteca volontaria: € 35 per tassa ipotecaria per ciascuna formalità.

Tali importi di cancellazione dovranno comunque essere oggetto di verifica con l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità immobiliare.

Si allega l'ispezione ipotecaria presso l'Agenzia delle Entrate di Latina aggiornata al 10.08.2025 dalla quale si evince che non risultano pubblicate altre trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli dopo la trascrizione del pignoramento immobiliare (All.12).

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di pignoramento ricade in zona "H Rurale" del P.R.G. del Comune di Latina.

In merito al P.T.P.R. (Piano territoriale paesistico Regionale) il bene ricade:

Tav. A: Sistema del paesaggio insediativo-paesaggio degli insediamenti urbani.

Tav. B: Aree urbanizzate del PTPR.

Tav. C: Tessuto urbano.

Tav. D: Aree urbanizzate.

Il bene non ricade in ambito PAI.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Nell'atto di provenienza atto di compravendita notaio Di Fazio Rep.93690 del 20.12.2006 e nell'atto di compravendita notaio Coppola Rep.17321 del 13.03.2000 si dà atto che la costruzione risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dalle ricerche effettuate dal Comune di Latina non è stato rinvenuto alcun fascicolo.

L'immobile oggetto di pignoramento, rispetto alla planimetria catastale del 11.12.1986 da ritenersi conforme con lo stato di fatto ante '67, presenta sostanziale conformità catastale tranne per la chiusura con vetrate del balcone del pranzo soggiorno e di una piccola apertura finestrata a vasistas nel ripostiglio, difformità che dovranno essere ripristinate e del cui costo si è tenuto conto nella stima del bene. E' stata altresì predisposta rappresentazione grafica delle difformità del bene (All.13).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo scrivente ha predisposto l'attestato di prestazione energetica APE (All.14) ma non essendo stato rinvenuto il libretto di impianto comprensivo degli allegati richiesti e del controllo di efficienza energetica secondo le disposizioni regionali vigenti non è stato possibile depositarlo all'Ufficio di competenza della Regione Lazio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Migliara 43 n.6, piano 1.
 Trattasi di un immobile residenziale sito nel Comune di Latina loc. Borgo San Michele, strada Migliara 45 n.6, a circa 1 km dalla piazza del borgo e a circa 7 km dal centro di Latina, posto al primo piano di un edificio a tre piani fuoriterza e a sei unità abitative, della superficie utile residenziale di 83 mq circa (superficie lorda 93 mq circa) e composto da pranzo soggiorno con angolo cottura, corridoio, due camere, bagno, disimpegno e due balconi con superficie totale di mq 20 circa. Il bene necessita di servitù di passaggio attraverso la corte esterna.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 212, Part. 238, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A3.
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
 Valore di stima del bene: € 120.000,00.
 In merito alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene riferito all'attualità, si è proceduto con stima sintetico-comparativa. Il valore unitario di stima, applicato al bene in oggetto, tiene conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene: caratteristiche costruttive, finiture, ubicazione, peculiarità della zona e facilità di raggiungimento, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, andamento del mercato immobiliare attuale e situazione della domanda e dell'offerta con riferimento a beni immobili di caratteristiche costruttive similari aventi pari destinazione, nonché dalla sensibilità ed esperienza conoscitiva dello scrivente Esperto, tenendo altresì conto di eventuali adeguamenti e correzioni della stima. Si è inoltre consultato l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e stime di beni analoghi presenti sul sito www.astegiustiziarie.it.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Latina (LT) - Via Migliara 43 n.6, piano 1	100,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 120.000,00	100,00%	€ 120.000,00
Valore di stima:					€ 120.000,00

Valore di stima: € 120.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica (costi per la messa in pristino)	1000,00	€
Servitù di passaggio (bene intercluso)	5,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 83.000,00

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

Latina, li 23/10/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. De Simone Fernando



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - All.1 - verbale di accesso negativo del 03.07.2025 (Aggiornamento al 03/07/2025)
- ✓ N° 2 Altri allegati - All.2 - verbale di accesso forzoso del 14.10.2025 e relazione custode (Aggiornamento al 14/10/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.3 - certificato di residenza storico (Aggiornamento al 19/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.4 - certificato di stato di famiglia (Aggiornamento al 19/06/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.5 - visura catastale storica per immobile (Aggiornamento al 12/06/2025)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.6 - planimetria catastale (Aggiornamento al 12/06/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.7 - estratto di mappa catastale (Aggiornamento al 12/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.8 - elaborato planimetrico e elenco sub (Aggiornamento al 12/06/2025)
- ✓ N° 2 Altri allegati - All.9 - visure catastali corte (BCNC) (Aggiornamento al 25/06/2025)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All.10 - atto di compravendita not. Di Fazio Rep.93690 del 20.12.2006
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All.11 - atto di compravendita not. Coppola Rep.17321 del 13.03.2000
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.12 - ispezione ipotecaria al 10.08.2025 (Aggiornamento al 10/08/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.13 - planimetria difformità
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.14 - Attestato di prestazione energetica (APE) (Aggiornamento al 14/10/2025)
- ✓ N° 27 Foto - All.15 - documentazione fotografica

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Migliara 43 n.6, piano 1.
Trattasi di un immobile residenziale sito nel Comune di Latina loc. Borgo San Michele, strada Migliara 45 n.6, a circa 1 km dalla piazza del borgo e a circa 7 km dal centro di Latina, posto al primo piano di un edificio a tre piani fuoriterza e a sei unità abitative, della superficie utile residenziale di 83 mq circa (superficie lorda 93 mq circa) e composto da pranzo soggiorno con angolo cottura, corridoio, due camere, bagno, disimpegno e due balconi con superficie totale di mq 20 circa. Il bene necessita di servitù di passaggio attraverso la corte esterna.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 212, Part. 238, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A3.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Prezzo base d'asta: € 83.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 83.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Latina (LT) - Via Migliara 43 n.6, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 212, Part. 238, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A3	Superficie	100,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del bene è da considerarsi scarso, con impiantistica obsoleta con distacchi della pittura per umidità, in particolare nel pranzo soggiorno e nel corridoio. Anche lo stabile in cui ricade il fabbricato presenta evidenti macchie di umidità nel vano scala.		
Descrizione:	Trattasi di un immobile residenziale sito nel Comune di Latina loc. Borgo San Michele, strada Migliara 45 n.6, a circa 1 km dalla piazza del borgo e a circa 7 km dal centro di Latina, posto al primo piano di un edificio a tre piani fuoriterza e a sei unità abitative, della superficie utile residenziale di 83 mq circa (superficie lorda 93 mq circa) e composto da pranzo soggiorno con angolo cottura, corridoio, due camere, bagno, disimpegno e due balconi con superficie totale di mq 20 circa. Il bene necessita di servitù di passaggio attraverso la corte esterna.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Roma il 30/12/2006
Reg. gen. 43454 - Reg. part. 10146
Importo: € 210.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 140.000,00
Rogante: Not. Di Fazio Gian Vittore
Data: 20/12/2006
N° repertorio: 93691
N° raccolta: 7688

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 05/08/2024
Reg. gen. 20874 - Reg. part. 16366
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura