TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Astarita Vincenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 212/2019 del R.G.E.

promossa da

**** Omissis ****

contro

**** Omissis ****

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 4
Premessa 4
Descrizione 4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 4
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 4
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 5
Lotto Unico 5
Completezza documentazione ex art. 567 5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 5
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 5
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 5
Titolarità 5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 5
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 6
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 6
Confini 6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 6
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 6
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 6
Consistenza 7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 7
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 7
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 7
Cronistoria Dati Catastali 7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 7
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 8
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 8
Dati Catastali 9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 9
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 9
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 10
Stato conservativo 10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 10
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 10
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 10
Parti Comuni 10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437427f01f425b565c50bfd

Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 11
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 11
Servitù, censo, livello, usi civici 11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 11
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 11
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 11
Caratteristiche costruttive prevalenti 11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 11
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 11
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 12
Stato di occupazione 12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 12
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 12
Provenienze Ventennali 12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 12
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 14
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 17
Formalità pregiudizievoli 19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 19
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 21
Normativa urbanistica 23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 23
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 23
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 23
Regolarità edilizia 23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 23
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 24
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 24
Vincoli od oneri condominiali 24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9 24
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10 25
Bene N° 3 - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1 25
Stima / Formazione lotti 25

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437442f01f425b565c50bfd

INCARICO

In data 16/08/2019, il sottoscritto Arch. Astarita Vincenzo, con studio in Via Fontania, 18/B - 04024 - Gaeta (LT), email: vincenzo.astarita58@gmail.com, PEC vincenzo.astarita@archiworldpec.it, Cell: 3206263029, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/07/2020 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 Ufente snc, piano 9
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

Trattasi di un appartamento sito al nono piano di un edificio in linea isolato nel Quartiere Europa nei pressi del grattacielo della Torre Pontina. Il quartiere è una zona residenziale-commerciale che sorge a nord del centro. E' attraversato da ampi viali ed è caratterizzato dalla presenza di villette e palazzi; ospita il centro direzionale cittadino, la chiesa di San Carlo Borromeo e diversi istituti scolastici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

Trattasi di parte del lastrico solare di copertura del fabbricato di fatto pavimentato e praticabile anche se nei disegni allegati alla Concessione edilizia è indicato come non praticabile ma accessibile per manutenzione. Vi si accede dalla scala condominiale attraversando un primo tratto condominiale. Attualmente non esiste una delimitazione fisica tra le due parti.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Trattasi di un box auto al piano primo seminterrato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

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

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

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

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

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

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437442f01f425b565c50bfd

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

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

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

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

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

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

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

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

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

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

L'appartamento confina:
-Nord: vano scala e altro appartamento
-Altri lati: distacchi su proprietà condominiali

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

-Nord: lastrico condominiale
-Altri lati: distacchi su proprietà condominiali

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Nord e Sud altri box
NE zona condominiale
SO Mappale 1489-1689

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	71,00 mq	84,00 mq	1,00	84,00 mq	2,70 m	9
Loggia	51,00 mq	54,50 mq	0,40	21,80 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	105,80 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	105,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Lastrico solare	76,00 mq	81,50 mq	0,15	12,22 mq	0,00 m	10
			Totale superficie convenzionale:	12,22 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	12,22 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,00 mq	17,50 mq	0,25	4,38 mq	2,70 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	4,38 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	4,38 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **12/03/2003** al **07/10/2003**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 168, Part. 2192, Sub. 38, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 vani Superficie catastale 96 mq Rendita € 330,53 Piano 9
Dal **07/10/2003** al **22/09/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 168, Part. 2192, Sub. 38, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 vani Superficie catastale 96 mq Rendita € 330,53 Piano 9
Dal **22/09/2006** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 168, Part. 2192, Sub. 38, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 vani Superficie catastale 18 mq Rendita € 330,53 Piano 9
Dal **09/11/2015** al **27/07/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 168, Part. 2192, Sub. 38, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 vani Superficie catastale 18 mq Rendita € 330,53 Piano 9

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **12/03/2003** al **07/10/2003**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 168, Part. 2192, Sub. 42 Categoria L, Cons. 76m2 Piano 10
Dal **07/10/2003** al **22/09/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 168, Part. 2192, Sub. 42 Categoria L, Cons. 76m2 Piano 10
Dal **22/09/2006** al **27/07/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 168, Part. 2192, Sub. 42 Categoria L, Cons. 76m2 Superficie catastale 18 mq Piano 10

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

Dal **12/03/2003** al **07/10/2003**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 168, Part. 2192, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 m2 Rendita € 38,01 Piano S1
Dal **07/10/2003** al **22/09/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 168, Part. 2192, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 m2 Rendita € 38,01 Piano S1
Dal **22/09/2006** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 168, Part. 2192, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 m2 Superficie catastale 18 mq Rendita € 38,01 Piano S1
Dal **09/11/2015** al **27/07/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 168, Part. 2192, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 m2 Superficie catastale 18 mq Rendita € 38,01 Piano S1

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	168	2192	38	1	A2	4	4 vani	96 mq	330,53 €	9	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437742f01f425b565c50bfd

				Cens.				catastale			
	168	2192	42		L		76m2			10	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	168	2192	18	1	C6	2	16 m2	18 mq	38,01 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

Lo stato conservativo è buono.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

Lo stato conservativo è buono.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Lo stato conservativo è buono.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

Particella 2192 sub 1: piano seminterrato
Particella 2192 sub 2: piano seminterrato piloti
Particella 2192 sub 3: vano scala

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

Particella 2192 sub 40: piano terra
Particella 2192 sub 41: parte lastrico di copertura

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

Il lastrico solare confina sul lato nord con il lastrico condominiale.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Vedi bene 1

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

Non ci sono servitù.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

Non ci sono servitù.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Non esistono servitù

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

Fondazioni: continue in calcestruzzo armato
Esposizione: Sud, Est e Ovest
Altezza interna utile: m 2,70
Strutture verticali: struttura intelaiata in cemento armato
Solai: latero-cementizio
Copertura: piana praticabile pavimentata con marmette di cemento
Pareti esterne ed interne: laterizio
Rivestimenti pareti interne: pittura marmorino lucido
Pavimentazione interna: parquet
Infissi esterni: alluminio con camera d'aria
Infissi interni: legno laccato scorrevoli
Impianto riscaldamento ed acqua sanitaria: autonomo a metano
Acqua calda sanitaria integrate con solare termico
Impianto di condizionamento estivo: unità esterna con split interni
Posto auto: box auto

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

Trattasi di un solaio di copertura impermeabilizzato e pavimentato.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Struttura portante in c.a. intelaiata
Pareti perimetrali in laterizio intonacate

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Dal 02/10/1967 al 28/03/1984</td><td rowspan="4">**** Omissis ****</td><td colspan="4">ATTO PUBBLICO</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>CORBO</td><td>02/10/1967</td><td>66624</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td></td><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437742f01f425b565c50bfd

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		LATINA	10/10/1967		
Dal **28/03/1984** al **08/03/1986**	**** Omissis ****	**ATTO PUBBLICO**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		VARCASIA	28/03/1984		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		ROMA	16/04/1984		
Dal **08/03/1986** al **19/12/2001**	**** Omissis ****	**RETTIFICA DI INTESTAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		VARCASIA			
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		ROMA			
Dal **19/12/2001** al **20/12/2001**	**** Omissis ****	**ATTO PUBBLICO - CESSIONE VOLONTARIA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		COPPOLA	19/12/2001		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **20/12/2001** al **07/10/2003**	**** Omissis ****	**ATTO PUBBLICO - CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

		Maciariello Claudio	20/12/2001		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		LATINA	08/01/2002		
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		LATINA	03/01/2002	43	
Dal **07/10/2003** al **22/09/2006**	**** Omissis ****	**ATTO PUBBLICO**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		MACIARIELLO CLAUDIO	07/10/2003		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		LATINA	21/10/2003	28565	18145
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		LATINA	22/10/2003	5389	
Dal **22/09/2006**	**** Omissis ****	**SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		BELLI PATRIZIA	22/09/2006	132058	3528
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		LATINA	27/09/2006	31456	18411
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		LATINA	27/09/2006	8007	1T

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.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **02/10/1967** al **28/03/1984**	**** Omissis ****	**Atto pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Corbo	02/10/1967		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio Registro Latina	10/10/1967	2825	53
Dal **28/03/1984** al **08/03/1986**	**** Omissis ****	**Atto Pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Varcasia	28/03/1984		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/03/1986** al **19/12/2001**	**** Omissis ****	**Rettifica di intestazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Varcasia	08/03/1986		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio Registro Roma	26/03/1988	2396	2
Dal **19/12/2001** al **20/12/2001**	**** Omissis ****	**Atto pubblico - Cessione volontaria**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Coppola	19/12/2001		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **20/12/2001** al **07/10/2003**	**** Omissis ****	**Atto pubblico - Concessione diritto di superficie**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Maciariello	20/12/2001		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Latina	08/01/2002	307	
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Latina	03/01/2002	43	
Dal **07/10/2003** al **22/09/2006**	**** Omissis ****	**Atto pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Maciariello	07/10/2003		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **22/09/2006**	**** Omissis ****	**Scrittura privata con sottoscrizione autenticata**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Belli Patrizia	22/09/2006	132058	3528
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Latina	27/09/2006	31456	18411
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Latina	27/09/2006	8007	SERIE 1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

- 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.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **02/10/1967** al **28/03/1984**	**** Omissis ****	**Atto pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Corbo	02/10/1967		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro Latina	10/10/1967	2825	53
Dal **28/03/1984** al **08/03/1986**	**** Omissis ****	**Atto pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Varcasia	28/03/1984		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Roma	16/04/1984	19846	
Dal **08/03/1986** al **19/12/2001**	**** Omissis ****	**Rettifica di intestazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Varcasia	08/03/1986		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

Dal **19/12/2001** al **20/12/2001**	**** Omissis ****	**Atto pubblico - Cessione volontaria**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Coppola	19/12/2001		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **20/12/2001** al **07/10/2003**	**** Omissis ****	**Atto pubblico - Concessione diritto di superficie**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Maciariello	20/12/2001		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Latina	08/01/2002		
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Latina	03/01/2002	43	
Dal **07/10/2003** al **22/09/2006**	**** Omissis ****	**Atto pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Maciariello	07/10/2003		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Latina	21/10/2003	28565	18145
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Latina	22/10/2003	5389	
Dal **22/09/2006**	**** Omissis ****	**Scrittura privata con sottoscrizione autenticata**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Belli Patrizia	22/09/2006	132058	3528
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Latina	27/09/2006	31456	18411

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	27/09/2006	8007	SERIE 1T

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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 27/05/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a LATINA il 22/09/2006
  Reg. gen. 31457 - Reg. part. 7683
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 200.000,00
  Rogante: BELLI PATRIZIA
  Data: 22/09/2006
  N° repertorio: 132059
  N° raccolta: 3529
- **Ipoteca legale** derivante da 300 Ipoteca legale ai sensi dell'art. 67 DPR 602/73 e D.LGS 46/99
  Iscritto a Latina il 13/04/2007
  Reg. gen. 16304 - Reg. part. 5886
  Quota: 1/1
  Importo: € 24.452,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 12.226,00
  Data: 13/04/2007
- **IPOTECA LEGALE** derivante da 0300 IPOTECA LEGALE AI SENSI ART 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL DLGS 46/99 E DAL DLGS 193/01

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437442f01f425b565c50bfd

Iscritto a LATINA il 19/01/2011
Reg. gen. 1766 - Reg. part. 245
Quota: 1/1
Importo: € 109.000,72
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 54.500,36
Data: 19/01/2011

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
  Iscritto a LATINA il 23/03/2019
  Reg. gen. 13832 - Reg. part. 2134
  Quota: 1/1
  Importo: € 15.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 13.598,77
  Data: 23/03/2019

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
  Trascritto a LATINA il 13/06/2019
  Reg. gen. 16292 - Reg. part. 11610
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 27/05/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a LATINA il 22/09/2006
  Reg. gen. 31457 - Reg. part. 7683
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 200.000,00
  Rogante: BELLI PATRIZIA
  Data: 22/09/2006

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

N° repertorio: 132059
N° raccolta: 3529

- **Ipoteca legale** derivante da 300 Ipoteca legale ai sensi dell'art. 67 DPR 602/73 e D.LGS 46/99
  Iscritto a Latina il 13/04/2007
  Reg. gen. 16304 - Reg. part. 5886
  Quota: 1/1
  Importo: € 24.452,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 12.226,00
  Data: 13/04/2007
- **IPOTECA LEGALE** derivante da 0300 IPOTECA LEGALE AI SENSI ART 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL DLGS 46/99 E DAL DLGS 193/01
  Iscritto a LATINA il 19/01/2011
  Reg. gen. 1766 - Reg. part. 245
  Quota: 1/1
  Importo: € 109.000,72
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 54.500,36
  Data: 19/01/2011
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
  Iscritto a LATINA il 23/03/2019
  Reg. gen. 13832 - Reg. part. 2134
  Quota: 1/1
  Importo: € 15.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 13.598,77
  Data: 23/03/2019

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
  Trascritto a LATINA il 13/06/2019
  Reg. gen. 16292 - Reg. part. 11610
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 27/05/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437442f01f425b565c50bfd

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a LATINA il 22/09/2006
  Reg. gen. 31457 - Reg. part. 7683
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 200.000,00
  Rogante: BELLI PATRIZIA
  Data: 22/09/2006
  N° repertorio: 132059
  N° raccolta: 3529
- **Ipoteca legale** derivante da 300 Ipoteca legale ai sensi dell'art. 67 DPR 602/73 e D.LGS 46/99
  Iscritto a Latina il 13/04/2007
  Reg. gen. 16304 - Reg. part. 5886
  Quota: 1/1
  Importo: € 24.452,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 12.226,00
  Data: 13/04/2007
- **IPOTECA LEGALE** derivante da 0300 IPOTECA LEGALE AI SENSI ART 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL DLGS 46/99 E DAL DLGS 193/01
  Iscritto a LATINA il 19/01/2011
  Reg. gen. 1766 - Reg. part. 245
  Quota: 1/1
  Importo: € 109.000,72
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 54.500,36
  Data: 19/01/2011
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
  Iscritto a LATINA il 23/03/2019
  Reg. gen. 13832 - Reg. part. 2134
  Quota: 1/1
  Importo: € 15.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 13.598,77
  Data: 23/03/2019

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
  Trascritto a LATINA il 13/06/2019

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437442f01f425b565c50bfd

Reg. gen. 16292 - Reg. part. 11610
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

L'edificio è situato nella zona Centro Direzionale di espansione del PRG del Comune di Latina. La realizzazione è avvenuta nell'ambito del Piano Particolareggiato del quartiere Q2 Europa. La destinazione d'uso del quartiere prevede edifici pubblici, di interesse pubblico e di edilizia residenziale. La rete viaria è in gran parte libera e svincolata da quella pedonale con ampi spazi aperti.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

Vedi bene 1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Vedi bene 1

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

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.

Concessione Edilizia n 17/2001
Concessione Edilizia di Variante in corso d'opera n 8/ERP

L'immobile risulta regolare riguardo alle concessioni edilizie.
Dalla visione degli atti non risulta essere stato rilasciato il Certificato di Agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437742f01f425b565c50bfd

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

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.

Vedi bene 1

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non è previsto il certificato energetico dell'immobile / APE.

Vedi bene 1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

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.

Vedi bene 1

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non è previsto il certificato energetico dell'immobile / APE.

Vedi bene 1

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 9

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 850,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

Da informazioni ottenute dall'Amministratrice del condominio, risulta un importo arretrato non versato di € 7352,52.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO 10

Vedi bene 1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIA UFENTE SNC, PIANO S1

Vedi bene 1

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9
  Trattasi di un appartamento sito al nono piano di un edificio in linea isolato nel Quartiere Europa nei pressi del grattacielo della Torre Pontina. Il quartiere è una zona residenziale-commerciale che sorge a nord del centro. E' attraversato da ampi viali ed è caratterizzato dalla presenza di villette e palazzi; ospita il centro direzionale cittadino, la chiesa di San Carlo Borromeo e diversi istituti scolastici.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 168, Part. 2192, Sub. 38, Zc. 1, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
  Valore di stima del bene: € 266.968,31
  Per la determinazione del valore unitario di partenza, riferito alla sola superficie commerciale, si effettua una stima per Comparazione Diretta di Mercato (M.C.A.) tra l'immobile stesso ed altri immobili simili a questo presi a confronto, di prezzi noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare.
  Una volta determinato il valore unitario di partenza, si procederà ad una Stima per Apprezzamenti e Detrazioni del Valore Medio (S.A.D.)
  La Stima S.A.D. adottata nella seconda parte del procedimento, presenta il vantaggio di affidarsi solo al rilievo del bene da stimare e alcuni dati disponibili da terzi soggetti.
  Come fonte iniziale vengono utilizzati i prezzi offerti dal mercato inmmobiliare, ovvero i PREZZI NOTI, in tal proposito si è fatto riferimento al Portale Immobiliare.it, sul quale confluiscono i dati delle varie agenzie immobiliari operanti sul territorio.
  I Prezzi Noti vengono poi allineati ai prezzi reali di mercato, moltiplicandoli per il RAPPORTO STRUMENTALE quale espressione del rapporto esistente tra la sommatoria dei prezzi di compravendita reali e dei prezzi offerti.
  Una volta determinato il Rapporto Strumentale, vengono esaminati tre beni raffrontabili a quello di stima procedendo poi ad una Stima Monoparametrica per determinare il più probabile prezzo dell'immobile da stimare in base alla sola superficie commerciale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437742f01f425b565c50bfd

Nel nostro caso per determinare il Rapporto Strumentale, metteremo in relazione il prezzo medio unitario espresso dall'OMI con il Prezzo Unitario Medio espresso dal Portale Immobiliare per lo stesso periodo, zona e tipologia, determinando, in questo modo, in maniera più agevole, il Rapporto Strumentale.
Una volta determinato tale valore, vengono esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene da stimare, individuandone i coefficienti moltiplicativi che permettono di ottenere il più probabile prezzo di mercato del bene in oggetto.

DETERMINAZIONE DEL RAPPORTO STRUMENTALE:
Si utilizzano venti Prezzi Noti riferiti alla superficie commerciale con riferimento ad immobili, per ubicazioni e caratteristiche raffrontabili.

1° prezzo reale di compravendita:	€ 150.000	1° prezzo offerta di mercato:	€ 150.000
2° " " " "	€ 180.000	2° " " " "	€ 195.000
3° " " " "	€ 230.000	3° " " " "	€ 235.000
4° " " " "	€ 220.000	4° " " " "	€ 255.000
5° " " " "	€ 230.000	5° " " " "	€ 247.000
6° " " " "	€ 145.000	6° " " " "	€ 145.000
7° " " " "	€ 140.000	7° " " " "	€ 140.000
8° " " " "	€ 215.000	8° " " " "	€ 230.000
9° " " " "	€ 175.000	9° " " " "	€ 190.000
10° " " " "	€ 170.000	10° " " " "	€ 170.000
11° " " " "	€ 140.000	11° " " " "	€ 165.000
12° " " " "	€ 300.000	12° " " " "	€ 339.000
13° " " " "	€ 180.000	13° " " " "	€ 180.000
14° " " " "	€ 150.000	14° " " " "	€ 150.000
15° " " " "	€ 240.000	15° " " " "	€ 240.000
16° " " " "	€ 250.000	16° " " " "	€ 265.000
17° " " " "	€ 230.000	17° " " " "	€ 230.000
18° " " " "	€ 160.000	18° " " " "	€ 160.000
19° " " " "	€ 190.000	19° " " " "	€ 190.000
20° " " " "	€ 135.000	20° " " " "	€ 135.000
	TOT. € 3.830.000		TOT. € 4.011.000

Rapporto Strumentale = 3.830 / 4011 = 0,955

Prendiamo ora in esame tre beni raffrontabili al bene di stima:
Calcoliamo il prezzo corretto dei tre beni, la media dei tre prezzi corretti fornirà il più probabile valore dell'immobile da stimare in base alla sola superficie commerciale.
Si precisa che essendo le variazioni quantitative riferite alla superficie non di tipo lineare (non esiste proporzionalità diretta tra l'aumento della superficie e il valore corrispondente del prezzo), per la determinazione del valore delle superfici differenziali ci si avvarrà del PREZZO MARGINALE.
Si definisce Prezzo Marginale di una caratteristica, il nuovo prezzo unitario del bene al variare quantitativo dell'unità di misura della stessa caratteristica, presupponendo l'uguaglianza di tutte le altre.
Assumiamo come Prezzo Marginale unitario, il valore minimo al m² dei tre beni esaminati.

Bene n.1
m² commerciali: 94
Prezzo Proposto: € 195.000

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437742f01f425b565c50bfd

Prezzo di Mercato: € 195.000 x 0,955 = € 186.225
Prezzo Unitario: 186.225 / 94 = € 1.981
Differenza superficiale col bene di stima: 106 - 94 = 12 m²
Prezzo Marginale: € 1.934
Valore differenza: 1.934 x 12 = € 23.208
Prezzo Corretto: 195.000 + 23.208 = € 218.208

Bene n.2
m² commerciali: 109
Prezzo Proposto: € 247.000
Prezzo di Mercato: 247.000 x 0,955 = € 235.885
Prezzo Unitario: 235.885 / 109 = 2.164
Differenza superficiale col bene di stima: 106 - 109 = -3 m²
Prezzo Marginale : € 1.934
Valore differenza: -(1.934 x 3) = - € 5.802
Prezzo Corretto: 247.000 - 5.802 = € 241.198

Bene n.3
m² commerciali: 113
Prezzo Proposto: 230.000
Prezzo di Mercato: 230.000 x 0,95 = € 218.500
Prezzo Unitario = 218.500 / 113 = € 1.934
Differenza superficiale col bene di stima = 106 - 113 = -7 m²
Prezzo Marginale : € 1.934
Valore differenza: -(1.934 x 7) = - € 13.538
Prezzo Corretto: 230.000 - 13.538 = € 216.462

Dalla media dei Prezzi Corretti otteniamo il più probabile Valore di Mercato del bene da stimare in base alla sola superficie commerciale:
(218.208 + 241.198 + 216.462) / 3 = € 225.290

Andiamo ora a correggere questo valore, commisurato come si è detto alla sola variabile superficiale, analizzando le caratteristiche specifiche del bene.
Le caratteristiche che vengono esaminate sono:
1) Caratteristiche Estrinseche / Ambientali
2) Caratteristiche Intrinseche
3) Caratteristiche Tecnologiche
4) Caratteristiche Produttive

Procediamo con l'analisi delle caratteristiche:

1) Caratteristiche Estrinseche / Ambientali	Scarto massimo sul prezzo di mercato +- 15%
- Ubicazione geografica	+- 1
- Qualificazione infrastrutturale territoriale	+- 1
- Caratteristiche ambientali / sociali	+- 2
- Facilità collegamenti	+- 2
- Salubrità della zona	+- 2,5
- Livello settoriale della località	+- 1
- Amenità ambientale	+- 2
- Parametri urbanistici	+- 2,5
- Qualità del contorno	+- 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437442f01f425b565c50bfd

Analizziamo in maniera analitica i vari aspetti indicati:

- Ubicazione geografica

Situata in zona di espansione del comune di Latina, non distante dal centro della città, vicina alle vie di comunicazione

(1)

- Qualificazione infrastrutturale

Il livello delle infrastrutture territoriali si intende come l'insieme della attrezzature, opere e spazi pubblici o di pubblico interesse, gli spazi e le opere finalizzati a migliorare la qualità della vita.

La zona circostante l'edificio pur presentando ampie zone non edificate, non risulta però attrezzata in modo adeguato dal punto di vista delle infrastrutture territoriali.

(0)

- Caratteristiche Ambientali - Sociali

L'ambiente circostante presenta caratteristiche di ariosità, data anche la presenza di edifici molto alti, vedi Torre Pontina, che permettono la presenza di ampie zone verdi non definite però urbanisticamente. La disposizione degli edifici e la rete viaria, pur rispondendo ad una pianificazione generale, presenta una certa caoticità che non permette una adeguata fruizione e facilità di interazioni.

(1)

- Facilità collegamenti

L'edificio non è ubicato nella immediata prossimità delle fermate delle autolinee del percorso pubblico sia in direzione del centro città che della stazione FS di Latina Scalo.

La distanza dalla Stazione delle Autolinee di Latina è di circa 700 m.

La stazione FS è raggiungibile con un percorso auto di circa 15-20 minuti.

L'edificio non è distante dai collegamenti stradali extraurbani direzione nord e sud (SS 148)

Si precisa comunque che l'immobile non risulta distante dal centro città, circa 15 mim. a piedi.

(1)

- Salubrità

Nelle immediate vicinanze troviamo zone di edilizia aperta ma di alta densità di traffico per la presenza di centri commerciali e di vie di scorrimento importanti.

(1,5)

- Livello settoriale della località

L'edificio risulta leggermente defilato rispetto al Centro Direzionale ed i Grandi centri commerciali della zona.

(0,5)

- Amenità ambientale

L'edificio, come detto in precedenza, è situato in zona semiperiferica, con edilizia varia, con presenza di edifici alti distanziati, grossi centri commerciali e anche piccola edilizia.

Complessivamente ci troviamo in una situazione intermedia tra la città congestionata e la periferia urbana, siamo però in presenza di un ambiente pianificato e non caotico.

(1)

- Parametri urbanistici

L'edificio è situato in zona pianificata urbanisticamente, anche se l'attuazione degli standard (verde attrezzato, attrezzature pubbliche, parcheggi ecc..) risulta carente.

(0)

- Qualità del contorno

La qualità del contorno, anche se legata ad episodi urbani non ben collegati tra di loro in una visione unitaria, può definirsi accettabile.

(0,5)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437742f01f425b565c50bfd

Otteniamo quindi un coefficiente di incremento del 6,5%

2) Caratteristiche posizionali intrinseche Scarto massimo sul prezzo di mercato +- 10%

- Parametri edilizi	+- 1
- Panoramicità	+- 1,5
- Prospicienza	+- 1
- Qualità architettonica	+- 1
- Luminosità	+- 1,5
- Qualità e fruibilità dei servizi civili	+- 2
- Qualità e fruibilità dei servizi commerciali	+- 2

Analizziamo in maniera analitica i vari aspetti indicati:

- Parametri edilizi
L'altezza dell'appartamento è nella norma, la distribuzione interna è funzionale, le dimensioni degli ambienti appropriate. L'unità dispone di un posto auto box indipendente (bene 3).
(1)
- Panoramicità
Il piano dell'appartamento (nono), e l'esposizione su tre lati, forniscono grande panoramicità.
(1,5)
- Prospicienza
buona
(1)
- Qualità architettonica
buona
(1)
- Luminosità
L'orientamento dell'immobile va da est ad ovest passando per il sud.
Il soggiorno pranzo è esposto ad est.
La presenza del loggiato tutto intorno all'appartamento, diminuisce in parte la luminosità delle camere.
(0,5)
- Qualità e fruibilità dei servizi civili
La zona è dotata di servizi civili, oltre a non distare dal centro cittadino.
(1,5)
- Qualità e fruibilità dei servizi commerciali
Buona dotazione, non distante dal centro commerciale Latinafiori.
(2)

Otteniamo quindi un coefficiente di incremento del 8,5%

3) Caratteristiche tecnologiche Scarto massimo sul prezzo di mercato +- 10%

- Livello tecnologico del fabbricato e dei servizi primari e secondari dell'unità abitativa	+- 2
- Qualità delle finiture	+- 2,5
- Arredo urbano	+- 1,5
- Peculiarità fisiche	+- 1,5
- Peculiarità economiche	+- 2,5

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437442f01f425b565c50bfd

Analizziamo in maniera analitica i vari aspetti indicati:

- Livello tecnologico

Il livello tecnologico dell'edificio è in linea con le caratteristiche dell'epoca di costruzione (inizi anni duemila), presenza di videocitofono, antenna centralizzata, solare termico, impianto antincendio del fabbricato, sono fatte salve quindi le più stringenti normative attuali di contenimento dei consumi energetici.

(1)

- Qualità delle finiture

Complessivamente buone, la qualità degli infissi esterni in alluminio non è delle più prestazionali

(1,5)

- Arredo urbano

Non si notano particolari finiture di arredo urbano

(0)

- Peculiarità fisiche

In linea con l'epoca di costruzione del fabbricato, classe energetica D

(0,5)

- Peculiarità economiche

Il livello tecnologico dal punto di vista energetico, buono, ma non in linea con le attuali normative più restrittive non permette sensibili risparmi economici anche in considerazione della presenza di split di condizionamento autonomi.

(1)

Otteniamo quindi un coefficiente di incremento del 4%

4) Caratteristiche produttive Scarto massimo dal prezzo di mercato +- 2,5%

- Contenimento oneri manutentivi e gestionali	+- 0,5
- Rischi reddituali	+- 0,5
- Suscettibilità di vendita	+- 0,5
- Suscettibilità di locazione	+- 0,5
- Regime fiscale	+- 0,5

Analizziamo in maniera analitica i vari aspetti indicati:

- Contenimento oneri di manutenzione e gestione

Essendo l'immobile inserito in un grande condominio, con servizi in parte centralizzati, non si prevedono alte spese per gestione e manutenzione

(0)

- Punti 2-4

Trattandosi di immobile acquisito in asta a seguito di esecuzione immobiliare, i vincoli di prezzo, prima casa, rivendita e i requisiti soggettivi, in sede di asta giudiziaria, non trovano applicazione.

L'immobile può quindi essere posto in affitto e in vendita senza limitazioni.

Si ritiene comunque che, essendo l'immobile in diritto di superficie, in caso di affitto o alienazione, sia necessario il riscatto della piena proprietà (importo indicativo 3.000 -5.000€)

Per la suscettibilità di affitto, l'immobile per le sue caratteristiche di finitura e di panoramicità e per la presenza del loggiato, potrebbe, in considerazione dei posti letto disponibili, non essere di immediata collocazione sul mercato immobiliare. Per gli stessi motivi la vendita è

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437742f01f425b565c50bfd

riservata a persone che ne apprezzino i requisiti particolari.
Si ricorda inoltre, che da ricerca presso l'Archivio delle Concessioni Edilizie del Comune di Latina non è stato riscontrato il Certificato di Agibilità e che non sono disponibili le Certificazioni Impiantistiche. Situazioni che non permettono la stipula di un regolare contratto di affitto.
Complessivamente, per le considerazioni fatte attribuiamo un coefficiente di decremento dello 0,5%.
(- 0,5)

Otteniamo quindi un decremento percentuale dello 0,5%

Dalla somma dei vari coefficienti otteniamo il coefficiente complessivo del 18,5%

Rispetto al valore iniziale, otteniamo, per il bene 1 il valore di €(225.290 x 1,185) = € 266.968,65
corrispondente ad un prezzo unitario di € (266.968,65 / 105,80) = € 2.523,33

- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10
  Trattasi di parte del lastrico solare di copertura del fabbricato di fatto pavimentato e praticabile anche se nei disegni allegati alla Concessione edilizia è indicato come non praticabile ma accessibile per manutenzione. Vi si accede dalla scala condominiale attraversando un primo tratto condominiale. Attualmente non esiste una delimitazione fisica tra le due parti.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 168, Part. 2192, Sub. 42, Categoria L
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
  Valore di stima del bene: € 30.835,09
  Per la stima in oggetto si fa riferimento alla superficie del lastrico moltiplicato per il coefficiente 0,15 moltiplicato per il valore unitario 2523,33

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Latina (LT) - Via Ufente snc, piano S1
  Trattasi di un box auto al piano primo seminterrato
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 168, Part. 2192, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
  Valore di stima del bene: € 11.052,19
  Per la stima in oggetto si fa riferimento alla superficie del garage moltiplicato per il coefficiente 0,25 moltiplicato per il valore unitario 2523,33

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 9	105,80 mq	2.523,33 €/mq	€ 266.968,31	100,00%	€ 266.968,31
Bene N° 2 - Lastrico solare Latina (LT) - Via Ufente snc, piano 10	12,22 mq	2.523,33 €/mq	€ 30.835,09	100,00%	€ 30.835,09
Bene N° 3 - Garage Latina (LT) - Via	4,38 mq	2.523,33 €/mq	€ 11.052,19	100,00%	€ 11.052,19

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437742f01f425b565c50bfd

Ufente snc, piano S1					
				Valore di stima:	€ 308.855,59

Valore di stima: € 308.855,59

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	8200,00	€
Differenza tassa di registro tra valore di mercato e valore catastale	21000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	5,60	%
Riscatto proprietà dell'area	5000,00	€
Mancanza certificato di agibilità e certificazioni impianti	5000,00	€

Valore finale di stima: **€ 252.359,68**

In riferimento al rischio assunto per mancata garanzia, considerata l'età del fabbricato di circa venti anni e il suo buono stato di manutenzione, consideriamo un deprezzamento percentuale del 5,6%.

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.

Gaeta, li 06/07/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Astarita Vincenzo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Concessione Edilizia n 17 del 24/12/2001 (Aggiornamento al 24/12/2001)
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - Variante in corso d'opera n 08/ERP del 11/06/2003 (Aggiornamento al 11/06/2003)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e243742f01f425b565c50bfd

- ✓ N° 3 Concessione edilizia - Planimetrie allegate alla Variante in corso d'opera (abitazione e lastrico solare) (Aggiornamento al 11/06/2003)
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali appartamento, garage (Aggiornamento al 27/07/2020)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - Visure storiche catastali appartamento, lastrico solare, garage (Aggiornamento al 27/07/2020)
- ✓ N° 6 Atto di provenienza - Atto di provenienza appartamento, lastrico solare, garage (Aggiornamento al 22/09/2006)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Elaborato planimetrico
- ✓ N° 8 Altri allegati - Certificato di Stato di Famiglia (Aggiornamento al 14/07/2021)
- ✓ N° 9 Altri allegati - Richiesta documentazione agibilità (Aggiornamento al 27/01/2004)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Attestato Prestazione Energetica (Aggiornamento al 15/04/2021)
- ✓ N° 11 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 18/03/2021)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Elenco formalità pregiudizievoli (Aggiornamento al 27/05/2021)
- ✓ N° 13 Altri allegati – Estratto conto spese condomniniali (Aggiornato al 22/04/2021)
- ✓ N° 14 Altri allegati – Notifiche alle parti

Firmato Da: ASTARITA VINCENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3226dda9e2437742f01f425b565c50bfd

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009