
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Pedace Susanna, nell'Esecuzione Immobiliare 276/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	13
Premessa	13
Lotto 1	15
Descrizione	16
Completezza documentazione ex art. 567	16
Titolarità	16
Confini	16
Consistenza	17
Cronistoria Dati Catastali	17
Dati Catastali	18
Precisazioni	18
Patti	18
Stato conservativo	19
Parti Comuni	19
Servitù, censo, livello, usi civici	19
Caratteristiche costruttive prevalenti	19
Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali	19
Formalità pregiudizievoli	21
Normativa urbanistica	21
Regolarità edilizia	22
Vincoli od oneri condominiali	22
Lotto 2	23
Descrizione	24
Completezza documentazione ex art. 567	24
Titolarità	24
Confini	25
Consistenza	25
Cronistoria Dati Catastali	25
Dati Catastali	26
Precisazioni	26
Patti	26
Stato conservativo	27
Parti Comuni	27
Servitù, censo, livello, usi civici	27
Caratteristiche costruttive prevalenti	27



Stato di occupazione.....	27
Provenienze Ventennali.....	27
Formalità pregiudizievoli.....	29
Normativa urbanistica.....	29
Regolarità edilizia.....	30
Vincoli od oneri condominiali	30
Lotto 3	31
Descrizione.....	32
Completezza documentazione ex art. 567.....	32
Titolarità.....	32
Confini	33
Consistenza	33
Cronistoria Dati Catastali	33
Dati Catastali.....	34
Precisazioni	34
Patti	34
Stato conservativo.....	35
Parti Comuni.....	35
Servitù, censo, livello, usi civici.....	35
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Stato di occupazione.....	35
Provenienze Ventennali.....	35
Formalità pregiudizievoli.....	37
Normativa urbanistica.....	37
Regolarità edilizia.....	38
Vincoli od oneri condominiali	38
Lotto 4	39
Descrizione.....	40
Completezza documentazione ex art. 567.....	40
Titolarità.....	40
Confini	41
Consistenza	41
Cronistoria Dati Catastali	41
Dati Catastali.....	42
Precisazioni	42
Patti	42
Stato conservativo.....	43
Parti Comuni	43



Servitù, censo, livello, usi civici.....	43
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	43
Stato di occupazione.....	43
Provenienze Ventennali.....	43
Formalità pregiudizievoli.....	45
Normativa urbanistica.....	45
Regolarità edilizia.....	46
Vincoli od oneri condominiali	46
Lotto 5	47
Descrizione.....	48
Completezza documentazione ex art. 567.....	48
Titolarità.....	48
Confini	49
Consistenza	49
Cronistoria Dati Catastali	49
Dati Catastali.....	50
Precisazioni	50
Patti	50
Stato conservativo.....	51
Parti Comuni.....	51
Servitù, censo, livello, usi civici.....	51
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	51
Stato di occupazione.....	51
Provenienze Ventennali.....	51
Formalità pregiudizievoli.....	53
Normativa urbanistica.....	53
Regolarità edilizia.....	54
Vincoli od oneri condominiali	54
Lotto 6	55
Descrizione.....	56
Completezza documentazione ex art. 567.....	56
Titolarità.....	56
Confini	57
Consistenza	57
Cronistoria Dati Catastali	57
Dati Catastali.....	58
Precisazioni	58
Patti	58



Stato conservativo.....	59
Parti Comuni.....	59
Servitù, censo, livello, usi civici.....	59
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	59
Stato di occupazione.....	59
Provenienze Ventennali.....	59
Formalità pregiudizievoli.....	61
Normativa urbanistica.....	61
Regolarità edilizia.....	62
Vincoli od oneri condominiali.....	62
Lotto 7.....	63
Descrizione.....	64
Completezza documentazione ex art. 567.....	64
Titolarità.....	64
Confini.....	65
Consistenza.....	65
Cronistoria Dati Catastali.....	65
Dati Catastali.....	66
Precisazioni.....	66
Patti.....	66
Stato conservativo.....	67
Parti Comuni.....	67
Servitù, censo, livello, usi civici.....	67
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	67
Stato di occupazione.....	67
Provenienze Ventennali.....	67
Formalità pregiudizievoli.....	69
Normativa urbanistica.....	69
Regolarità edilizia.....	70
Vincoli od oneri condominiali.....	70
Lotto 8.....	71
Descrizione.....	72
Completezza documentazione ex art. 567.....	72
Titolarità.....	72
Confini.....	73
Consistenza.....	73
Cronistoria Dati Catastali.....	73
Dati Catastali.....	74



Precisazioni	74
Patti	74
Stato conservativo.....	75
Parti Comuni.....	75
Servitù, censo, livello, usi civici.....	75
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	75
Stato di occupazione.....	75
Provenienze Ventennali	75
Formalità pregiudizievoli.....	77
Normativa urbanistica.....	77
Regolarità edilizia.....	78
Vincoli od oneri condominiali	78
Lotto 9	79
Descrizione.....	80
Completezza documentazione ex art. 567.....	80
Titolarità.....	80
Confini	81
Consistenza	81
Cronistoria Dati Catastali	81
Dati Catastali.....	82
Precisazioni	82
Patti	82
Stato conservativo.....	83
Parti Comuni.....	83
Servitù, censo, livello, usi civici.....	83
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	83
Stato di occupazione.....	83
Provenienze Ventennali	83
Formalità pregiudizievoli.....	85
Normativa urbanistica.....	85
Regolarità edilizia.....	86
Vincoli od oneri condominiali	86
Lotto 10.....	87
Descrizione.....	88
Completezza documentazione ex art. 567.....	88
Titolarità.....	88
Confini	89
Consistenza	89



Cronistoria Dati Catastali	89
Dati Catastali.....	90
Precisazioni	90
Patti	90
Stato conservativo.....	91
Parti Comuni	91
Servitù, censo, livello, usi civici.....	91
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	91
Stato di occupazione.....	91
Provenienze Ventennali	91
Formalità pregiudizievoli.....	93
Normativa urbanistica.....	93
Regolarità edilizia.....	94
Vincoli od oneri condominiali	94
Lotto 11.....	95
Descrizione.....	96
Completezza documentazione ex art. 567.....	96
Titolarità.....	96
Confini	97
Consistenza	97
Cronistoria Dati Catastali	97
Dati Catastali.....	98
Precisazioni	98
Patti	98
Stato conservativo.....	99
Parti Comuni	99
Servitù, censo, livello, usi civici.....	99
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	99
Stato di occupazione.....	99
Provenienze Ventennali	99
Formalità pregiudizievoli.....	101
Normativa urbanistica.....	101
Regolarità edilizia.....	102
Vincoli od oneri condominiali	102
Lotto 12.....	103
Descrizione.....	104
Completezza documentazione ex art. 567.....	104
Titolarità.....	104



Confini	105
Consistenza	105
Cronistoria Dati Catastali	105
Dati Catastali.....	106
Precisazioni	106
Patti	106
Stato conservativo.....	107
Parti Comuni.....	107
Servitù, censo, livello, usi civici.....	107
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	107
Stato di occupazione.....	107
Provenienze Ventennali	107
Formalità pregiudizievoli.....	109
Normativa urbanistica.....	109
Regolarità edilizia.....	110
Vincoli od oneri condominiali	110
Lotto 13.....	111
Descrizione.....	112
Completezza documentazione ex art. 567.....	112
Titolarietà.....	112
Confini	113
Consistenza	113
Cronistoria Dati Catastali	113
Dati Catastali.....	114
Precisazioni	114
Patti	114
Stato conservativo.....	115
Parti Comuni	115
Servitù, censo, livello, usi civici.....	115
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	115
Stato di occupazione.....	115
Provenienze Ventennali	115
Formalità pregiudizievoli.....	117
Normativa urbanistica.....	117
Regolarità edilizia.....	118
Vincoli od oneri condominiali	118
Lotto 14.....	119
Descrizione.....	120



Completezza documentazione ex art. 567.....	120
Titolarità.....	120
Confini	121
Consistenza	121
Cronistoria Dati Catastali	121
Dati Catastali.....	122
Precisazioni	122
Patti	122
Stato conservativo.....	123
Parti Comuni.....	123
Servitù, censo, livello, usi civici.....	123
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	123
Stato di occupazione.....	123
Provenienze Ventennali	123
Formalità pregiudizievoli.....	125
Normativa urbanistica.....	125
Regolarità edilizia.....	126
Vincoli od oneri condominiali	126
Lotto 15.....	127
Descrizione.....	128
Completezza documentazione ex art. 567.....	128
Titolarità.....	128
Confini	129
Consistenza	129
Cronistoria Dati Catastali	129
Dati Catastali.....	130
Precisazioni	130
Patti	130
Stato conservativo.....	131
Parti Comuni.....	131
Servitù, censo, livello, usi civici.....	131
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	131
Stato di occupazione.....	131
Provenienze Ventennali	131
Formalità pregiudizievoli.....	133
Normativa urbanistica.....	133
Regolarità edilizia.....	134
Vincoli od oneri condominiali	134



Lotto 16.....	135
Descrizione.....	136
Completezza documentazione ex art. 567.....	136
Titolarietà.....	136
Confini	137
Consistenza	137
Cronistoria Dati Catastali	137
Dati Catastali.....	138
Precisazioni	138
Patti	138
Stato conservativo.....	139
Parti Comuni.....	139
Servitù, censo, livello, usi civici.....	139
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	139
Stato di occupazione.....	139
Provenienze Ventennali	139
Formalità pregiudizievoli.....	141
Normativa urbanistica.....	141
Regolarità edilizia.....	142
Vincoli od oneri condominiali	142
Stima / Formazione lotti.....	143
Lotto 1	143
Lotto 2	143
Lotto 3	144
Lotto 4	145
Lotto 5	146
Lotto 6	146
Lotto 7	147
Lotto 8	148
Lotto 9	148
Lotto 10	149
Lotto 11	150
Lotto 12	150
Lotto 13	151
Lotto 14	152
Lotto 15	152
Lotto 16	153
Riserve e particolarità da segnalare	154



Riepilogo bando d'asta	156
Lotto 1	156
Lotto 2	156
Lotto 3	156
Lotto 4	157
Lotto 5	157
Lotto 6	158
Lotto 7	158
Lotto 8	158
Lotto 9	159
Lotto 10	159
Lotto 11	159
Lotto 12	160
Lotto 13	160
Lotto 14	161
Lotto 15	161
Lotto 16	162
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 276/2021 del R.G.E.....	163
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 38.900,00	163
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	163
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	164
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	164
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	165
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	165
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	166
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	166
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	167
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	167
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	168
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	168
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	169
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	169
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	170
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 44.600,00	170
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	171
Bene N° 1 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano S1	171



Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 8, piano terra	171
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 9, piano terra	172
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 10, piano terra.....	172
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 11, piano terra.....	173
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 12, piano terra.....	173
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 13, piano terra.....	174
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 14, piano terra.....	174
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano terra	175
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 2, piano terra	176
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 3, piano terra	176
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 4, piano terra	177
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 5, piano terra	177
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 6, piano terra	178
Bene N° 15 - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 7, piano terra	178
Bene N° 16 - Andito ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, piano terra	179



INCARICO

In data 27/06/2022, il sottoscritto Ing. Pedace Susanna, con studio in Via V. Monti, 42 - 04100 - Latina (LT), email susanna.pedace@gmail.com, PEC susanna.pedace@ingpec.eu, Tel. 0773 665877, Fax 0773 665877, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/07/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano S1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 8, piano terra
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 9, piano terra
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 10, piano terra
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 11, piano terra
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 12, piano terra
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 13, piano terra
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 14, piano terra
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano terra
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 2, piano terra
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 3, piano terra
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 4, piano terra
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 5, piano terra
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 6, piano terra



- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 7, piano terra
- **Bene N° 16** - Andito ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, piano terra



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano S1

DESCRIZIONE

Il garage censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 39 è ubicato al piano interrato di una palazzina cui si accede tramite rampa

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

CONFINI

Il locale sub. 39, posto al piano interrato, confina con area di manovra garage e con altri locali garage non oggetto di pignoramento (si veda planimetria catastale allegata)



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	73,00 mq	77,00 mq	1,00	77,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				77,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				77,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/02/2008 al 15/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 39 Categoria C6 Cl.2, Cons. 73 Rendita € 158,35 Piano S1
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 39 Categoria C6 Cl.3, Cons. 73 mq Rendita € 184,74 Piano S1
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 39 Categoria C6 Cl.3, Cons. 73 mq Superficie catastale 77 mq Rendita € 184,74 Piano S1

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015
Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis ****
rep.35312.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2659	39		C6	3	73 mq	77 mq	184,74 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCritto IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCritto IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCritto IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****



STATO CONSERVATIVO

Il locale garage/deposito sub.39 ubicato al piano interrato risulta in condizioni di manutenzione sufficienti (rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

L'immobile al foglio 8 part 2659 sub 39 - int 1 piano interrato, risulta inserito in un contesto condominiale. Sono presenti parti comuni con altre unità immobiliari: spazi di manovra condominiali per l'accesso al garage.(Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il garage ha le pareti perimetrali realizzate in blocchi di cls intonacate, l'ingresso avviene a mezzo serranda in ferro mentre l'accesso al piano interrato dall'esterno avviene mediante rampa carrabile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo il bene identificato al fg. 8 part. 2659 sub 39 risultava aperto ed ispezionabile, ma con la presenza di materiali in deposito (rif. allegato fotografico).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		LATINA	05/03/2004	4180
Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE		
		Rogante	Data	Repertorio N° Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003	
Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen. Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570
Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N° Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352 7651
Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen. Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322 21873
Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn. 6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919

A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di



"verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Isrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87 (Del. di C.C. n° 47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza - mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto



come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza (allegato 1)

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.
- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)
- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale pertanto, ai fini condominiali, possiede parti comuni con altre unità (spazi di manovra condominiali per l'accesso al garage). Non è stato possibile reperire il Regolamento Condominiale.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 8, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 92 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2659	92		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555	
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611	

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn.



6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919

A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del. di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella



originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza (allegato 1)

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.

- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)

- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 9, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 93 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2659	93		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555	
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611	

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn.



6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919

A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del. di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella



originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.
- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)
- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 10, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 94 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2659	94		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555	
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611	

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn.



6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919

A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87 (Del. di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella



originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.
- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)
- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 11, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 95 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2659	95		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555	
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611	

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn. 6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919



A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del. di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del



18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.
- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)
- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e del permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 12, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 96 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2659	96		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555	
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611	

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn. 6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919



A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87 (Del. di C.C. n° 47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza - mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n° 245 del 11.10.2006 e n° 252 del



18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.
- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)
- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e del permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 13, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 97 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2659	97		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555	
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611	

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn.



6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919

A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87 (Del. di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella



originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.

- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)

- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e del permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 14, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 98 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2659, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2659	98		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555	
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611	

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn. 6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919



A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del. di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del



18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.
- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)
- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e del permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 99 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2659	99		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555	
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611	

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn.



6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919

A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87 (Del. di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella



originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.

- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)

- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e del permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 2, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 100 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2623	100		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCritto IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCritto IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003	
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen. Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE		
		Rogante	Data	Repertorio N° Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003	
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen. Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N° Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352 7651
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen. Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322 21873
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611

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.



A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn. 6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919

A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e



successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.
- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)
- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e del permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 11



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 3, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 101 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2623	101		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555	
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611	

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn.



6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919

A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del. di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella



originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.

- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)

- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e del permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 12



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 4, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 102 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2623	102		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555	
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611	

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn. 6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919



A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del. di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del



18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.
- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)
- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e del permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 13



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 5, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 103 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 103 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 103 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 103 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2623	103		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCritto IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCritto IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003	
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen. Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE		
		Rogante	Data	Repertorio N° Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003	
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen. Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N° Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352 7651
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen. Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322 21873
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611

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.



A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn. 6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919

A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e



successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.
- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)
- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e del permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 14



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 6, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 104 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 104 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 104 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 104 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2623	104		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCritto IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCritto IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555	
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611	

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn. 6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919



A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del. di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del



18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.
- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)
- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e del permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 15



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 7, piano terra

DESCRIZIONE

Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 105 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada aperta al pubblico transito.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192

- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.



CONFINI

Confina con particella 2556, con altro posto auto scoperto e viabilità di accesso al condominio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 105 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 105 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 22,31 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2623, Sub. 105 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,31 Piano terra

La particella 2659 deriva dalla particella 2243 ex 2141 ex 198

La particella 2623 deriva dalla particella 2244 ex 2141 ex 198

La particella 2660 deriva dalla particella 2245 ex 2141 ex 198

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015

Notaio **** Omissis **** rep. 35192



- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis **** rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2623	105		C6	1	12 mq	13 mq	22,31 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis ****



**** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene risulta ubicato sulla strada di accesso al complesso immobiliare, aperta al pubblico transito.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto ubicato su strada asfaltata aperta al pubblico transito, si precisa che in loco il bene non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	05/03/2004	4180	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/04/2004	1555	
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	14/11/2006	9611	

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn. 6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919



A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del. di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87 (Del. di C.C. n° 47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza - mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n° 245 del 11.10.2006 e n° 252 del



18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.
- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)
- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e del permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale ed è ubicato su spazio aperto al pubblico transito si precisa che in loco il bene attualmente non è univocamente determinabile perché non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione.



LOTTO 16



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Andito ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, piano terra

DESCRIZIONE

Il bene censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2660 sub 56 è ubicato all'interno del perimetro del complesso immobiliare e precisamente comprende sia l'intero porticato destinato a usi non abitativi al piano terreno del fabbricato centrale racchiuso tra i due vani scala a servizio dello stesso, che una modesta parte dello spazio scoperto antistante il succitato porticato. L'intera superficie compresa tra i due corpi scala (scala "C" e scala "D") è pavimentata con lastroni in similporfido e si presenta aperta anteriormente mentre posteriormente è delimitata da un muro basso di recinzione con soprastante ringhiera metallica che permette la vista sulla viabilità esterna.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società **** Omissis **** con sede sociale in ROMA VIA DEI FAGGI 63 CAP. 00172 capitale sociale Euro 12.000,00 iscritta al Registro Imprese di Latina con codice fiscale 02284600596 ed al numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A) RM-1469027 presso la C.C.I.A.A. di ROMA dal 12/02/2016 (rif. visura camerale)

Si segnala trasferimento della sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192
- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis ****



rep.35312.

CONFINI

Il lato destro confina con vano scala e ascensore condominiale, lato sinistro confina con vano scala e ascensore condominiale, confina inoltre con porticato prospiciente la viabilità pubblica gravato perennemente da servitù di pubblico passaggio risultante da atto pubblico Rep 30592 Racc 9077 Notaio **** Omissis **** e su corte condominiale gravata da servitù di passaggio (sub 91 e sub 98).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
porticato	196,00 mq	196,00 mq	0,35	68,60 mq	2,70 m	terra
spazio scoperto	164,00 mq	164,00 mq	0,15	24,60 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				93,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				93,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/2008 al 19/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2660, Sub. 56 Categoria F3 Piano terra
Dal 19/11/2015 al 28/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2660, Sub. 56 Categoria F3 Piano terra
Dal 28/01/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 2660, Sub. 56 Categoria F3 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

Si segnala trasferimento sede sociale della **** Omissis ****:

- Dal 19/11/2015 al 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in CISTERNA DI LATINA (LT) ATTO DEL 19/11/2015 Notaio **** Omissis **** rep. 35192
- Dal 28/01/2016 **** Omissis **** Sede in ROMA (RM) ATTO DEL 28/01/2016 Notaio **** Omissis ****



rep.35312.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2660	56		F3					terra	

Corrispondenza catastale

Si precisa che non vi è planimetria catastale ma solo un elaborato planimetrico dal quale si desume una certa corrispondenza visiva

PRECISAZIONI

- Risulta ATTO D'OBBLIGO a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Registrato a Latina il 10 giugno 2008 e Trascritto a Latina l'11 giugno 2008 per asservimento dell'area da destinare a parcheggio secondo quanto indicato nell'elaborato progettuale che si allega e secondo il progetto di cui alla pratica edilizia n.40/2005 relativamente alle particelle 2623, 2659, 2660.

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn.15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****

PATTI

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, sull'immobile in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

- Risulta ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO DEL 09/06/2008 N. REP.29855/8640 TRASCRITTO IL 11/06/2008 nn. 16081/9951 rogante Notaio **** Omissis ****

- Risulta CONVENZIONE EDILIZIA a favore del COMUNE DI CISTERNA DI LATINA rogante Notaio **** Omissis **** Rep. 46628/17942 Trascritto a Latina il 10/10/2007

- Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30952/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****



STATO CONSERVATIVO

Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione del piano di calpestio sono buone. (rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

Il bene censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2660 sub 56 è ubicato all'interno del perimetro del complesso immobiliare e risulta inserito in un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risulta ATTO del 25/05/2008 relativo alla COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO in favore del Comune di Cisterna di Latina REP 30592/9077 TRASCRITTO IL 11/06/2009 nn. 15938/9848 rogante Notaio **** Omissis ****, che si allega.

Servitù a carico delle aree condominiali, confinanti con strada di piano e con la particella 2556, aree distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particelle 2660 sub 56 (oggetto di procedura), particella 2623 sub 98 e particella 2659 sub 91, queste ultime non oggetto di procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di area di andito in un piano pilotis pavimentato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	07/10/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
LATINA	05/03/2004	4180			



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		LATINA	21/11/2003	4619	
Dal 11/12/2003 al 30/10/2006	**** Omissis ****	VERBALE DI CONCILIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	11/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	11/04/2004	5570	
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
LATINA	14/04/2004	1555			
Dal 30/10/2006 al 19/11/2015	**** Omissis ****	CONVALIDA CONFERMA E COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIA CORTEGGIANI	30/10/2006	28352	7651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	15/11/2006	37322	21873
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
LATINA	14/11/2006	9611			

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.

A **** Omissis **** nato a CISTERNA DI LATINA il 11/09/1942, la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 10/10/2003 n. rep. 2258 Tribunale di Latina, trascritto il 05/03/2004 nn. 6263/4180 da potere di **** Omissis **** nata a Cisterna di Latina il 25/05/1919

A **** Omissis ****, nato a CISTERNA DI LATINA (LT) il 26/07/1942 la proprietà è pervenuta per atto di "verbale di conciliazione traslativo" del 08/03/2005 Tribunale di Latina, trascritto il 11/04/2005 nn. 10733/5570 da potere di **** Omissis **** nata a Napoli il 01/01/1922 e **** Omissis **** nato a



Montegabbione (TR) il 16/03/1913

a **** Omissis **** ed a **** Omissis **** e **** Omissis **** la piena proprietà è pervenuta per ATTO DI COMPRAVENDITA del 21/06/1978 rep. 123424 Notaio **** Omissis ****

giusta la Certificazione Notarile depositata in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza- mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.



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.

- Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006 (rif. pratica edilizia 40/2005) rilasciato a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta ed afferenti opere di urbanizzazione primaria.
- Permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007 rilasciato alla società **** Omissis **** (voltura e variante essenziale) alla realizzazione di un complesso edilizio in linea a corte aperta -isolato n. 13 (C8/1.1)- P.P.E. C8 (rif. Permesso di costruire n. 69 del 06/07/2006)
- Permesso di costruire in sanatoria Art. 36 DPR380/2001 e smi - variante essenziale al permesso di costruire n.69 del 06/07/2006 e del permesso di costruire n. 8 del 30/01/2007.

Si allegano gli atti reperiti presso il Comune di CISTERNA DI LATINA.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di oneri condominiali.

Il bene fa parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale, non si è a conoscenza di oneri condominiali.

Il bene è gravato da servitù di passaggio.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano S1
Il garage censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 39 è ubicato al piano interrato di una palazzina cui si accede tramite rampa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 39, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 38.900,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano S1	77,00 mq	505,19 €/mq	€ 38.899,63	100,00%	€ 38.900,00
				Valore di stima:	€ 38.900,00

Valore di stima: € 38.900,00

Valore finale di stima: € 38.900,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 8, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 92 è ubicato all'esterno sulla strada di



accesso alle palazzine.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 92, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 8, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00
				Valore di stima:	€ 2.450,00

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 9, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 93 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 93, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 9, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00
				Valore di stima:	€ 2.450,00



Valore di stima: € 2.450,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 10, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 94 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 94, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 10, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00
Valore di stima:					€ 2.450,00

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00



LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 11, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 95 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 95, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 11, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00
				Valore di stima:	€ 2.450,00

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 12, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 96 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 96, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 12, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00



Valore di stima:	€ 2.450,00
------------------	------------

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 13, piano terra
 Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 97 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 97, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 13, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00
Valore di stima:					€ 2.450,00

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00



LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 14, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 98 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 98, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 14, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00
				Valore di stima:	€ 2.450,00

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 99 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 99, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00



Valore di stima:	€ 2.450,00
------------------	------------

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00

LOTTO 10

- Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 2, piano terra
 Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 100 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 100, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 2, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00
Valore di stima:					€ 2.450,00

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00



LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 3, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 101 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 101, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 3, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00
				Valore di stima:	€ 2.450,00

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 4, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 102 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 102, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico,	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00



interno 4, piano terra					
				Valore di stima:	€ 2.450,00

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00

LOTTO 13

- Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 5, piano terra
 Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 103 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 103, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 5, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00
				Valore di stima:	€ 2.450,00

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00



LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 6, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 104 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 104, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 6, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00
				Valore di stima:	€ 2.450,00

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 7, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 105 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 105, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.450,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Posto auto Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 7, piano terra	12,50 mq	196,00 €/mq	€ 2.450,00	100,00%	€ 2.450,00
				Valore di stima:	€ 2.450,00

Valore di stima: € 2.450,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%

Valore finale di stima: € 2.400,00

LOTTO 16

- Bene N° 16** - Andito ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, piano terra
 Il bene censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2660 sub 56 è ubicato all'interno del perimetro del complesso immobiliare e precisamente comprende sia l'intero porticato destinato a usi non abitativi al piano terreno del fabbricato centrale racchiuso tra i due vani scala a servizio dello stesso, che una modesta parte dello spazio scoperto antistante il succitato porticato. L'intera superficie compresa tra i due corpi scala (scala "C" e scala "D") è pavimentata con lastroni in similporfido e si presenta aperta anteriormente mentre posteriormente è delimitata da un muro basso di recinzione con soprastante ringhiera metallica che permette la vista sulla viabilità esterna.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2660, Sub. 56, Categoria F3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 81.084,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Andito Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, piano terra	93,20 mq	870,00 €/mq	€ 81.084,00	100,00%	€ 81.084,00
				Valore di stima:	€ 81.084,00



Valore di stima: € 81.084,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
oneri per regolarizzazione pratica catastale	10,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili (servitù)	35,00	%

Valore finale di stima: € 44.600,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

In merito all'area censita come unità immobiliare al catasto fabbricati foglio 8 particella 2660 sub 56 del comune di Cisterna occorre precisare che l'area in oggetto, pur non costituendo al momento "pertinenza" di alcun appartamento è comunque a servizio delle residenze. Detta area risulta, in ragione degli atti di compravendita degli immobili residenziali soprastanti, non oggetto della presente procedura, uno spazio gravato da servitù di passaggio.

Come si evince dall'atto Repertorio n.30.592 Raccolta n.9.077 COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO allegato e di cui all'art 4 che di seguito si riporta :

"....art.4) - che, pertanto, i comparanti intendono ora procedere alla costituzione della detta servitù a carico delle aree condominiali confinanti nel loro insieme con: appezzamento di terreno appresso descritto, strada di piano e immobile catastalmente individuato con la particella 2556, salvo altri; distinte nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Cisterna di Latina al Foglio 8, particelle 2660 sub.56, 2623 sub.98 e 2659 sub.91 ed a favore dell'appezzamento di terreno di proprietà del Comune di Cisterna di Latina"

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 07/01/2023



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Pedace Susanna



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO DI PROVENIENZA (Aggiornamento al 30/10/2006)
- ✓ N° 2 Altri allegati - ATTO D'OBBLIGO (Aggiornamento al 10/06/2008)
- ✓ N° 3 Altri allegati - ATTO COSTITUZIONE SERVITÙ DI PASSAGGIO (Aggiornamento al 11/06/2009)
- ✓ N° 4 Altri allegati - ISPEZIONE IPOTECARIA (Aggiornamento al 03/11/2022)
- ✓ N° 5 Certificato destinazione urbanistica - DESTINAZIONE URBANISTICA (Aggiornamento al 16/03/2009)
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - VISURE CATASTALI STORICHE (Aggiornamento al 11/11/2022)
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - PLANIMETRIE CATASTALI (Aggiornamento al 12/09/2022)
- ✓ N° 8 Estratti di mappa - ESTRATTO DI MAPPA (Aggiornamento al 02/11/2022)
- ✓ N° 9 Altri allegati - ELABORATO PLANIMETRICO (Aggiornamento al 28/09/2022)
- ✓ N° 10 Altri allegati - VISURA CAMERALE SOCIETA' (Aggiornamento al 08/07/2020)
- ✓ N° 11 Concessione edilizia - PERMESSO DI COSTRUIRE (Aggiornamento al 02/07/2008)
- ✓ N° 12 Altri allegati - LOCAZIONI (Aggiornamento al 27/09/2022)
- ✓ N° 13 Foto - ALLEGATO FOTOGRAFICO (Aggiornamento al 16/11/2022)
- ✓ N° 14 Altri allegati - VERBALI DI SOPRALLUOGO (Aggiornamento al 16/11/2022)
- ✓ N° 15 Altri allegati - Estratto regolamento BM 2 costruzioni (Aggiornamento al 09/01/2023)
- ✓ N° 16 Altri allegati - RICEVUTE DI CONSEGNA PERIZIA ALLE PARTI (Aggiornamento al 09/01/2023)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano S1
Il garage censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 39 è ubicato al piano interrato di una palazzina cui si accede tramite rampa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 39, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza (allegato 1)

Prezzo base d'asta: € 38.900,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 8, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 92 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 92, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza (allegato 1)

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 9, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 93 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 93, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 10, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 94 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 94, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 11, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 95 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 95, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un'area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00



LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 12, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 96 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 96, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 13, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 97 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 97, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 14, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 98 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 98, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C



8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 99 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 99, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 2, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 100 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 100, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 11



- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 3, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 101 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 101, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 4, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 102 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 102, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 5, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 103 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 103, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47



del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 6, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 104 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 104, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 7, piano terra
Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 105 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 105, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 2.400,00



LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Andito ubicato a Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, piano terra
Il bene censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2660 sub 56 è ubicato all'interno del perimetro del complesso immobiliare e precisamente comprende sia l'intero porticato destinato a usi non abitativi al piano terreno del fabbricato centrale racchiuso tra i due vani scala a servizio dello stesso, che una modesta parte dello spazio scoperto antistante il succitato porticato. L'intera superficie compresa tra i due corpi scala (scala "C" e scala "D") è pavimentata con lastroni in similporfido e si presenta aperta anteriormente mentre posteriormente è delimitata da un muro basso di recinzione con soprastante ringhiera metallica che permette la vista sulla viabilità esterna. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2660, Sub. 56, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cisterna di Latina ed a quanto riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica che si allega, i beni oggetto della procedura ricadono in un area classificata dalla normativa urbanistica come P.P.E. "zona C 8" (Del.di C.C. n° 88 del 21.12.2001) e successiva approvazione di variante alle norme tecniche di attuazione del P.P.E. della "zona di intervento C 8" ai sensi dell'art. 1 della L.R 36/87 (Del di C.C. n°47 del 26.07.06); area che nello specifico è ubicata sulla particella originaria di maggiore consistenza-mappale 2141 - con destinazione "costruzioni in linea e a Piastra"; il tutto come da certificati di destinazione urbanistica n° 244 del 10.10.2006 n°245 del 11.10.2006 e n° 252 del 18.10.2006 allegati al titolo di provenienza.

Prezzo base d'asta: € 44.600,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 276/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 38.900,00

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 39, Categoria C6	Superficie	77,00 mq
Stato conservativo:	Il locale garage/deposito sub.39 ubicato al piano interrato risulta in condizioni di manutenzione sufficienti (rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il garage censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 39 è ubicato al piano interrato di una palazzina cui si accede tramite rampa		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 8, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 92, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 92 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 9, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 93, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 93 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 10, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 94, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 94 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 11, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 95, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 95 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 12, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 96, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 96 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 7 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 13, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 97, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 97 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 14, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 98, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2659 sub 98 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 9 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 1, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2659, Sub. 99, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 99 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 2, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 100, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 100 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 11 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 3, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 101, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 101 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 12 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 4, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 102, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 102 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 13 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 5, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 103, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 103 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 14 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 6, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 104, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 104 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 15 - Posto auto			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, interno 7, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2623, Sub. 105, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione richiedono apposizione di segnaletica verticale ed orizzontale.(rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il posto auto scoperto censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2623 sub 105 è ubicato all'esterno sulla strada di accesso alle palazzine.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.600,00

Bene N° 16 - Andito			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - Via Niccolò Machiavelli ingresso da Via Montellanico, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Andito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2660, Sub. 56, Categoria F3	Superficie	93,20 mq
Stato conservativo:	Il bene ubicato al piano terra risulta non contraddistinto da alcuna tracciatura o delimitazione e le condizioni di manutenzione del piano di calpestio sono buone. (rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	Il bene censito al NCEU Foglio n. 8 part. 2660 sub 56 è ubicato all'interno del perimetro del complesso immobiliare e precisamente comprende sia l'intero porticato destinato a usi non abitativi al piano terreno del fabbricato centrale racchiuso tra i due vani scala a servizio dello stesso, che una modesta parte dello spazio scoperto antistante il succitato porticato. L'intera superficie compresa tra i due corpi scala (scala "C" e scala "D") è pavimentata con lastroni in similporfido e si presenta aperta anteriormente mentre posteriormente è delimitata da un muro basso di recinzione con soprastante ringhiera metallica che permette la vista sulla viabilità esterna.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 1, PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 8, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni



- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 9, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8
PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 10, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8
PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 11, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8
PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 12, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Capitale: € 7.335,07

Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 13, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 14, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408



Quota: 1/1

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 7.335,07

Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 23/09/2021

Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 1, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LATINA il 16/04/2016

Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408

Quota: 1/1

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 7.335,07

Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8 PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 23/09/2021

Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 2, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8
PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8
PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1



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

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 4, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8
PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 5, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8
PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni



- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 6, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8
PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, INTERNO 7, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8
PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 16 - ANDITO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA NICCOLÒ MACHIAVELLI
INGRESSO DA VIA MONTELLANICO, PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 16/04/2016
Reg. gen. 25985 - Reg. part. 4408
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.335,07
Note: L'IPOTECA GIUDIZIALE GRAVA ESCLUSIVAMENTE SULL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 8
PART. 2659 SUB 39 COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 23/09/2021
Reg. gen. 23818 - Reg. part. 18054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

