
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Amadio Manuela, nell'Esecuzione Immobiliare 474/2017 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Norma (LT) - via passeggiata San Giovanni, interno 8, piano 1	5
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Norma (LT) - via Caceres n.3, interno 7, piano 1.....	5
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 11, piano 2.....	6
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 10, piano 2.....	7
Lotto 1	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Titolarità	7
Confini.....	8
Consistenza.....	8
Cronistoria Dati Catastali	9
Dati Catastali	10
Precisazioni.....	10
Patti.....	10
Stato conservativo.....	10
Parti Comuni.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Stato di occupazione	11
Provenienze Ventennali.....	12
Formalità pregiudizievoli.....	13
Normativa urbanistica.....	14
Regolarità edilizia.....	14
Vincoli od oneri condominiali	16
Lotto 2	16
Completezza documentazione ex art. 567	16
Titolarità	16
Confini	17
Consistenza.....	17
Cronistoria Dati Catastali	18
Dati Catastali	18
Precisazioni.....	19
Patti.....	19
Stato conservativo.....	19
Parti Comuni.....	19



Servitù, censo, livello, usi civici.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Stato di occupazione	20
Provenienze Ventennali.....	21
Formalità pregiudizievoli.....	22
Normativa urbanistica.....	23
Regolarità edilizia.....	23
Vincoli od oneri condominiali	25
Lotto 3	25
Completezza documentazione ex art. 567	25
Titolarità	25
Confini.....	26
Consistenza	26
Cronistoria Dati Catastali	27
Dati Catastali	27
Precisazioni.....	28
Patti	28
Stato conservativo.....	28
Parti Comuni.....	28
Servitù, censo, livello, usi civici.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
Stato di occupazione	29
Provenienze Ventennali.....	30
Formalità pregiudizievoli.....	31
Normativa urbanistica.....	32
Regolarità edilizia.....	32
Vincoli od oneri condominiali	34
Lotto 4	34
Completezza documentazione ex art. 567	34
Titolarità	34
Confini.....	35
Consistenza	35
Cronistoria Dati Catastali	36
Dati Catastali	36
Precisazioni.....	37
Patti	37
Stato conservativo.....	37
Parti Comuni.....	37



Servitù, censo, livello, usi civici.....	37
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	37
Stato di occupazione	38
Provenienze Ventennali.....	39
Formalità pregiudizievoli.....	40
Normativa urbanistica.....	41
Regolarità edilizia.....	41
Vincoli od oneri condominiali	42
Stima / Formazione lotti	43
Lotto 1	44
Lotto 2	46
Lotto 3	48
Lotto 4	51
Riepilogo bando d'asta.....	55
Lotto 1	55
Lotto 2	55
Lotto 3	55
Lotto 4	56
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 474/2017 del R.G.E.....	57
Lotto 1	57
Lotto 2	57
Lotto 3	58
Lotto 4	58
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	60
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Norma (LT) - via passeggiata San Giovanni, interno 8, piano 1.....	60
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Norma (LT) - via Caceres n.3, interno 7, piano 1	60
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 11, piano 2	61
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 10, piano 2.....	61



INCARICO

All'udienza del 19/03/2019, il sottoscritto Geom. Amadio Manuela, con studio in Via Cesare del Piano, 1 - 04016 - Sabaudia (LT), email amadio.manuela@libero.it, PEC manuela.amadio@geopec.it, Tel. 0773 517 340 , Fax 0773 517 340, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/04/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - via passeggiata San Giovanni, interno 8, piano 1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - via Caceres n.3, interno 7, piano 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 11, piano 2
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 10, piano 2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NORMA (LT) - VIA PASSEGGIATA SAN GIOVANNI, INTERNO 8, PIANO 1

Trattasi di un appartamento sito al Piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Passeggiata San Giovanni e precisamente:

Appartamento posto al piano primo distinto con l'interno 8, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 8, int. 8.

Nuda Proprietà 1/1 per la Signora **** Omissis **** e usufrutto 1/1 per la Signora **** Omissis ****,

Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1).

Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NORMA (LT) - VIA CACERES N.3, INTERNO 7, PIANO 1

Trattasi di un appartamento sito al Piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Caceres n.3 e precisamente:



Appartamento posto al piano primo distinto con l'interno 8, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 20, int. 7.

Nuda Proprietà per la Signora **** Omissis **** e usufrutto per la Signora **** Omissis ****,

Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1).

Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie.

Questo appartamento è abitato dalla Signora **** Omissis ****

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Questo Appartamento è abitato dalla Signora **** Omissis ****
vedi certificato di residenza (Allegato 30)

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NORMA (LT) - VIA CACERES N.3, INTERNO 11, PIANO 2

Trattasi di un appartamento sito al Piano SECONDO di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Caceres n.3 e precisamente:

Appartamento posto al piano SECONDO distinto con l'interno 11, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 11, int.11

Nuda Proprietà per la Signora **** Omissis **** e usufrutto per la Signora **** Omissis ****,

Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1).

Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie.

l'appartamento risulta affittato.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NORMA (LT) - VIA CACERES N.3, INTERNO 10, PIANO 2

Trattasi di un appartamento sito al Piano SECONDO di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Caceres n.3 e precisamente:

Appartamento posto al piano SECONDO distinto con l'interno 10, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 10, int.10

Nuda Proprietà per la Signora **** Omissis **** e usufrutto per la Signora **** Omissis ****,

Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1).

Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie.

l'appartamento risulta affittato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - via passeggiata San Giovanni, interno 8, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La sottoscritta ha effettuato ulteriori ricerche presso il servizio di Pubblicità Immobiliare di Latina al fine di rilevare l'esistenza di ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni gravanti sui beni oggetto della presente relazione, tali ricerche non hanno riscontrato l'esistenza di ulteriori formalità pregiudizievoli.

TITOLARITÀ



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

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

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

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

Con Denuncia di Successione testamentaria del Sig. **** Omissis **** apertasi in data 06/04/2007 e registrata all'Ufficio del Registro di Latina al Volume n. 624 e n. 63 del 26/02/2008.

E' compresa la vendita, cosi' come si evince dalla planimetria catastale (allegato 7), l'abitazione posta al piano primo identificata con il Fg. 18 PArt. 514 sub 8.

Non ricorre la condizione di cui al punto 19) del verbale di conferimento incarico (l'eventuale acquisizione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale).

la Presenta abitazione risulta affittata, con contratto di locazione ad uso abitativo del 01/10/2019 alla Signora**** Omissis ****, registrato all'ufficio del Registro di Latina al n. 008536 del 07/10/2019 serie 3T per la durata di anni 4 per un canone di affitto annua di € 4.440,00. (allegato 27)

CONFINI

L'appartamento confina con vano scala, appartamento sub 20, distacchi, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
balcone	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	1
Abitazione	75,00 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	2,95 m	1
balcone	6,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				81,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



L'appartamento fa parte di un complesso immobiliare realizzato dai fratelli **** Omissis **** con Licenza Edilizia n°248 del 27/07/73 per la realizzazione di un piano terreno adibito a magazzino, piano primo n° 3 appartamenti, piano secondo n°3 appartamenti e attico.

Per gli abusi realizzati in fase di costruzione il Sig. **** Omissis **** presento istanza di Condono Edilizio al Comune di Norma ai sensi della L. 47/85 prot. n. 2560 del 31/05/1986.

L'appartamento è così composto: (Planimetria allegato 7)

Cucina : superficie utile di circa mq. 11.00;
Soggiorno: superficie utile circa mq. 16.00;
Letto: Superficie utile circa mq. 14.00;
Letto: Superficie utile circa mq. 17.50;
Bagno: Superficie utile circa mq. 3.60;
Rip.: superficie utile circa mq. 1.20;
Corridoio: Superficie utile circa mq. 10.00;
Balcone della camera da Letto: Superficie utile circa mq. 7.00;
Balcone delle cucine: Superficie utile circa mq. 6.00

Per una superficie utile complessiva di mq. 73.00 oltre balconi di circa mq. 13.00

Altezza interna all'appartamento h= 2.95 m

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/1963 al 28/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 514, Sub. 8 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 326,66 Piano 1
Dal 28/12/1988 al 06/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 514, Sub. 8 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale 115 mq Rendita € 326,66 Piano 1
Dal 06/04/2007 al 18/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 514, Sub. 8 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale 115 mq Rendita € 326,66 Piano 1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale e precisamente:

Collinvitti Giuseppina nata a Norma il 26/03/1936, C.F. CLLGPP36C66F937Z - Usufrutto per 1/1
Prosseda Giovanna nata a Norma il 02/12/1967, C.F. PRSGNN67T42F937G - Nuda Proprietà 1/1



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	514	8		A2	2	5,5	115 mq	326,66 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Esiste corrispondenza tra la planimetria catastale (Allegato 7) e lo stato dei Luoghi attuale.

PRECISAZIONI

E' stata esaminata la certificazione ipotecaria storico ventennale delle trascrizioni ed iscrizioni, depositata in cancelleria, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari (art. 567 2° comma c.p.c) fino alla data del 09/01/2020.

Il C.T.U. ha provveduto a ricercare presso il servizio di pubblicità immobiliare di Latina eventuali nuove trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile successive al pignoramento.

da tali ricerche (sino alla data del 09/01/2020) non sono emerse ulteriori formalità pregiudizievoli gravanti sullo stesso.

PATTI

Nell' atto di compravendita del Notaio Corbò Giuseppe Mario di Latina del 20/07/1963 e registrato a Latina in data 07/08/1963 al n. 305, vol. n. 39 i Fratelli Prosseda Luca, Damiano, Cosma, Cesare e Alberta acquistano i terreni riportato al C.T. di norma al Fg.18 ex part. 57, 58 e 148 i quali si obbligano a costruire nei lotti acquistati dei fabbricati di abitazione a carattere non di lusso avente cioè non più di cinque delle caratteristiche di cui a D.M. 7/1/50 e 4/12/61 nei termini fissati.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione.



PARTI COMUNI

L'appartamento si trova la piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza, dove insistono appartamenti di proprietà di altre persone, nonostante ci fosse un ingresso comune, le scale di accesso comuni e la luce delle scale in comune non è costituito un regolamento condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnalano servitù, censo, livelli ed uso civico, gravanti sui beni pignorati.

Per gli usi civici è stata consultata presso il Comune di Norma la tavola della verifica Demaniale n° 18 del 30/12/2014 prot. n. 10897, l'area in oggetto non è soggetta a usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, composto di un piano seminterrato adibito a deposito, piano terra con quattro abitazioni, piano primo con quattro appartamenti, piano secondo con tre appartamenti con copertura a tetto a più falde. Il fabbricato è stato realizzato con struttura in cemento armato e solai in latero - cemento e muratura perimetrale a cassa vuota composta da doppia parete di mattoni forati con interposta camera d'aria.

L'appartamento risulta in buono stato conservativo.

L'impianto elettrico è sottotraccia, dotato di impianto citofonico, il portoncino d'ingresso è in legno blindato, le porte interne sono il legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e avvolgibile in PVC.

I pavimenti risultano in bagno e in cucina in piastrelle mentre per il soggiorno e le due camere da letto e in corridoio in laminato.

Il bagno è rivestito con piastrelle di ceramica di colore azzurro 15*15 fino all'altezza di h=2.50 dotato di vasca da bagno.

I balconi risultano pavimentati con piastrelle 10*10 e protetto con ringhiera in ferro.

L'acqua calda sanitaria è prodotta con caldaia e l'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia e termonsifoni in ghisa.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 07/10/2019
- Scadenza contratto: 30/09/2023



Stato della causa in corso per il rilascio

L'appartamento risulta occupato dalla Signora **** Omissis ****, in virtù del contratto di locazione ad uso abitativo (Allegato n. 27) non opponibile alla procedura esecutiva.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 370,00

DESCRIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NON OPPONIBILE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/1963 al 28/12/1988	**** Omissis ****	compra vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Corbò Mario Giuseppe	20/07/1963	37518	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	ufficio registro di Latina	07/08/1963	305	39	
Dal 28/12/1988 al 06/04/2007	**** Omissis ****	TESTAMENTO OLOGRAFO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Nasoni Umberto	19/02/2008	67814	8275
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ufficio registro di Latina	22/02/2008	3050	
Dal 28/12/1988 al 19/02/2008	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE TESTAMENTARIA DI PROSSEDA LUCA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			06/04/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio del Registro di Latina	26/02/2008		63	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sono stati stipulati atti successivamente al pignoramento

- 1) Atto di Permuta del 28/12/1988 (Allegato 22)
- 2) Testamento Olografo di Prosseda Luca del 19/02/2008 (allegato 23)
- 3) Dichiarazione di Successione di Prosseda Luca (allegato 28)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Latina aggiornate al 09/01/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 10/11/2009
Reg. gen. 28982 - Reg. part. 6108
Quota: 1/1



Importo: € 80.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 50.582,05
Data: 03/01/2007
N° repertorio: 23

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 14/12/2017
Reg. gen. 27795 - Reg. part. 19756
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia delle Entrate - servizio di pubblicità immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle seguenti formalità con i rispettivi importi:

Ipoteca Giudiziale iscritta il 10/11/2009 rep. n. 23: euro 35,00

Pignoramento trascritto il 14/12/2014 rep. n. 5255 : euro 250,00

NORMATIVA URBANISTICA

Il Fabbricato ricade in Zona B1 - completamento - del P.R.G. del Comune di Norma adottato con Delibera Commissariale n. 1 del 22/07/1982.

Area sottoposta a Vincolo Paesaggistico

P.T.P. ambito 10 LAtina - art- 37 delle N.T.A.
Tutela tipo C, Cat. C1, sottocat. C1.1

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. L'immobile risulta agibile.



Il Fabbricato è stato costruito in virtù della Licenza Edilizia n° 248 del 27/07/1973 (la copia di questa Licenza non si è potuta reperire non fascicolo edilizio del comune, in quanto mancante).

E' stata reperita la copia del progetto (Allegato 13)

Nulla Osta della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio di Roma del 13/04/1973, prot. n. 21572, parere positivo con prescrizione che l'edificio sia interamente coperto a tetto. (allegato 16)

Certificato di regolare Esecuzione dei Lavori redatto dall'Ing. A. Corsetti, direttore dei Lavori, redatto in data 26/11/1976 è inerente una costruzione per autorimessa e civile abitazione.(allegato 15)

IL fabbricato è stato oggetto di Permesso di Abitabilità rilasciato dal Comune di Norma ai fratelli Prosseda in data 17/11/1976, (allegato 14) per:

Piano terreno: 1 magazzino;

Piano Primo : 4 abitazioni;

Piano Secondo: 3 abitazioni;

Attico : comune.

Per gli abusi commessi durante la costruzione del fabbricato il Sig. Prosseda Luca presentò al Comune di Norma in data 31/05/1986 con prot. n. 2560 domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85, gli abusi consistono:(allegato 11)

PIANO INTERRATO: realizzazione di un unico locale destinato a deposito, non previsto in progetto, dotato di accessi carrabile e pedonale, su via tiberio e di finestre per l'illuminazione e l'areazione.

PIANO TERRA E PRIMO: realizzazione di n°4 abitazioni per piano, con accesso da via Caceres, con aumento della superficie residenziale e non residenziale.

PIANO SECONDO: realizzazione di n°3 abitazioni sottotetto, con accesso da via Caceres, non previste in progetto.

(progetto allegato 17)

DETERMINAZIONE PAESAGGISTICA n° 10/48 del 31/05/2004 del Comune di Norma, con parere favorevole ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85 e successive integrazione e modificazioni per le opere realizzate e oggetto di domanda di condono edilizio. (allegato 20)

La domanda di sanatoria edilizia sopra menzionata ancora deve essere definita da parte del Comune di Norma ai fini dell'ottenimento del Permesso di Costruire a Sanatoria.

Per l'ottenimento del Permesso di Costruire a Sanatoria è necessario effettuare un conguaglio di oblazione abusivismo edilizio, oneri concessori e Indennità risarcitoria danno ambientale oltre oneri istruttori relativi al rilascio del Permesso di Costruire a Sanatoria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, dove insistono appartamenti di altri proprietari, nonostante gli appartamenti hanno un ingresso in comune, le scale di accesso ai vari appartamenti e la luce delle scale, non esiste un regolamento di condominio e non vi sono oneri condominiale, se non le spese della luce delle scale che viene divisa fra i vari proprietari bonariamente.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - via Caceres n.3, interno 7, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La sottoscritta ha effettuato ulteriori ricerche presso il servizio di Pubblicità Immobiliare di Latina al fine di rilevare l'esistenza di ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni gravanti sui beni oggetto della presente relazione, tali ricerche non hanno riscontrato l'esistenza di ulteriori formalità pregiudizievoli.

TITOLARITÀ

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

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

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



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

Con Denuncia di Successione testamentaria del Sig. **** Omissis **** apertasi in data 06/04/2007 e registrata all'Ufficio del Registro di Latina al Volume n. 624 e n. 63 del 26/02/2008.

E' compresa la vendita, cosi' come si evince dalla planimetria catastale (allegato 10), l'abitazione posta al piano primo identificata con il Fg. 18 PArt. 514 sub 20.

Non ricorre la condizione di cui al punto 19) del verbale di conferimento incarico (l'eventuale acquisizione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale).

la Presenta abitazione risulta abitata dalla Signora **** Omissis ****

CONFINI

L'appartamento confina con vano scala, appartamento interno 8, distacchi, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	60,00 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	2,95 m	1
balcone	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	1
balcone	2,00 mq	2,00 mq	0,25	0,50 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				67,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				67,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



L'appartamento fa parte di un complesso immobiliare realizzato dai fratelli **** Omissis **** con Licenza Edilizia n°248 del 27/07/73 per la realizzazione di un piano terreno adibito a magazzino, piano primo n° 3 appartamenti, piano secondo n°3 appartamenti e attico.

Per gli abusi realizzati in fase di costruzione il Sig. **** Omissis **** presento istanza di Condono Edilizio al Comune di Norma ai sensi della L. 47/85 prot. n. 2560 del 31/05/1986.

L'appartamento è così composto: (Planimetria allegato 10)

Cucina : superficie utile di circa mq. 12.54;
Soggiorno: superficie utile circa mq. 14.28;
Letto: Superficie utile circa mq. 18.50;
Bagno: Superficie utile circa mq. 4.00;
Rip.: superficie utile circa mq. 2.80;
Corridoio: Superficie utile circa mq. 8.00;
Balcone della camera da Letto: Superficie utile circa mq. 1.50;
Balcone delle cucine: Superficie utile circa mq. 7.50

Per una superficie utile complessiva di mq. 60.00 oltre balconi di circa mq. 9.00

Altezza interna all'appartamento h= 2.95 m

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/1988 al 06/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 514, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 Superficie catastale 77 mq Rendita € 237,57 Piano 1
Dal 06/04/2007 al 18/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 514, Sub. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 Superficie catastale 77 mq Rendita € 237,57 Piano 1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale e precisamente:

Collinvitti Giuseppina nata a Norma il 26/03/1936, C.F. CLLGPP36C66F937Z - Usufrutto per 1/1
Prosseda Giovanna nata a Norma il 02/12/1967, C.F. PRSGNN67T42F937G - Nuda Proprietà 1/1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	514	20		A2	2	4	77 mq	237,57 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Esiste corrispondenza tra la planimetria catastale (Allegato 10) e lo stato dei Luoghi attuale.

PRECISAZIONI

E' stata esaminata la certificazione ipotecaria storico ventennale delle trascrizioni ed iscrizioni, depositata in cancelleria, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari (art. 567 2° comma c.p.c) fino alla data del 09/01/2020.

Il C.T.U. ha provveduto a ricercare presso il servizio di pubblicità immobiliare di Latina eventuali nuove trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile successive al pignoramento.

da tali ricerche (sino alla data del 09/01/2020) non sono emerse ulteriori formalità pregiudizievoli gravanti sullo stesso.

PATTI

Nell' atto di compravendita del Notaio Corbò Giuseppe Mario di Latina del 20/07/1963 e registrato a Latina in data 07/08/1963 al n. 305, vol. n. 39 i Fratelli Prosseda Luca, Damiano, Cosma, Cesare e Alberta acquistano i terreni riportato al C.T. di norma al Fg.18 ex part. 57, 58 e 148 i quali si obbligano a costruire nei lotti acquistati dei fabbricati di abitazione a carattere non di lusso avente cioè non più di cinque delle caratteristiche di cui a D.M. 7/1/50 e 4/12/61 nei termini fissati.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento al piano primo si presenta in discreto stato di conservazione.

PARTI COMUNI



L'appartamento si trova la piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza, dove insistono appartamenti di proprietà di altre persone, nonostante ci fosse un ingresso comune, le scale di accesso comuni e la luce delle scale in comune non è costituito un regolamento condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnalano servitù, censo, livelli ed uso civico, gravanti sui beni pignorati.

Per gli usi civici è stata consultata presso il Comune di Norma la tavola della verifica Demaniale n° 18 del 30/12/2014 prot. n. 10897, l'area in oggetto non è soggetta a usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, composto di un piano seminterrato adibito a deposito, piano terra con quattro abitazioni, piano primo con quattro appartamenti, piano secondo con tre appartamenti con copertura a tetto a più falde.

Il fabbricato è stato realizzato con struttura in cemento armato e solai in latero - cemento e muratura perimetrale a cassa vuota composta da doppia parete di mattoni forati con interposta camera d'aria.

L'appartamento posto al PIANO PRIMO riportato al N.C.E.U. al Fg. 18 Part. 514 sub 20 risulta in buono stato conservativo.

L'Impianto elettrico è sottotraccia, dotato di impianto citofonico, il portoncino d'ingresso è in legno blindato, le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e avvolgibile in PVC.

I pavimenti risultano in piastrelle di ceramica.

Il bagno è rivestito con piastrelle di ceramica di colore azzurro 15*15 fino all'altezza di h=2.50 dotato di doccia.

I balconi risultano pavimentati con piastrelle 10*10 e protetto con ringhiera in ferro.

L'appartamento gode di una splendida visuale sulla pianura pontina.

L'acqua calda sanitaria è prodotta con caldaia e l'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia e temonsifoni in ghisa.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'appartamento risulta abitato dalla Signora **** Omissis ****, nella qualità di Usufruttuaria dell'Immobile.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/1963 al 28/12/1988	**** Omissis ****	compra vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Corbò Mario Giuseppe	20/07/1963	37518	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ufficio registro di Latina	07/08/1963	305	39		
Dal 28/12/1988 al 06/04/2007	**** Omissis ****	TESTAMENTO OLOGRAFO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Nasoni Umberto	19/02/2008	67814	8275
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ufficio registro di Latina	22/02/2008	3050			
Dal 28/12/1988 al 19/02/2008	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE TESTAMENTARIA DI PROSEDA LUCA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			06/04/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Latina	26/02/2008		63
Dal 28/12/1988 al 19/02/2008	**** Omissis ****	PERMUTA- VENDITA- CESSIONE DI DIRITTI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Berionne	28/12/1988	3750	935
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sono stati stipulati atti successivamente al pignoramento

- 1) Atto di Permuta del 28/12/1988 (Allegato 22)
- 2) Testamento Olografo di Prosseda Luca del 19/02/2008 (allegato 23)
- 3) Dichiarazione di Successione di Prosseda Luca (allegato 28)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Latina aggiornate al 09/01/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 10/11/2009
Reg. gen. 28982 - Reg. part. 6108
Quota: 1/1



Importo: € 80.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.582,05
Data: 03/01/2007
N° repertorio: 23

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 14/12/2017
Reg. gen. 27795 - Reg. part. 19756
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia delle Entrate - servizio di pubblicità immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle seguenti formalità con i rispettivi importi:

Ipoteca Giudiziale iscritta il 10/11/2009 rep. n. 23: euro 35,00

Pignoramento trascritto il 14/12/2014 rep. n. 5255 : euro 250,00

NORMATIVA URBANISTICA

Il Fabbricato ricade in Zona B1 - completamento - del P.R.G. del Comune di Norma adottato con Delibera Commissariale n. 1 del 22/07/1982.

Area sottoposta a Vincolo Paesaggistico

P.T.P. ambito 10 LAtina - art- 37 delle N.T.A.
Tutela tipo C, Cat. C1, sottocat. C1.1

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.

Il Fabbricato è stato costruito in virtù della Licenza Edilizia n° 248 del 27/07/1973 (la copia di questa Licenza non si è potuta reperire non fascicolo edilizio del comune, in quanto mancante).



E' stata reperita la copia del progetto (Allegato 13)

Nulla Osta della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio di Roma del 13/04/1973, prot. n. 21572, parere positivo con prescrizione che l'edificio sia interamente coperto a tetto. (allegato 16)

Certificato di regolare Esecuzione dei Lavori redatto dall'Ing. A. Corsetti, direttore dei Lavori, redatto in data 26/11/1976 è inerente una costruzione per autorimessa e civile abitazione.(allegato 15)

IL fabbricato è stato oggetto di Permesso di Abitabilità rilasciato dal Comune di Norma ai fratelli Prosseda in data 17/11/1976, (allegato 14) per:

Piano terreno: 1 magazzino;

Piano Primo : 4 abitazioni;

Piano Secondo: 3 abitazioni;

Attico : comune.

Per gli abusi commessi durante la costruzione del fabbricato il Sig. Prosseda Luca presentò al Comune di Norma in data 31/05/1986 con prot. n. 2560 domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85, gli abusi consistono:(allegato 11)

PIANO INTERRATO: realizzazione di un unico locale destinato a deposito, non previsto in progetto, dotato di accessi carrabile e pedonale, su via tiberio e di finestre per l'illuminazione e l'areazione.

PIANO TERRA E PRIMO: realizzazione di n°4 abitazioni per piano, con accesso da via Caceres, con aumento della superficie residenziale e non residenziale.

PIANO SECONDO: realizzazione di n°3 abitazioni sottotetto, con accesso da via Caceres, non previste in progetto.

(progetto allegato 17)

DETERMINAZIONE PAESAGGISTICA n° 10/48 del 31/05/2004 del Comune di Norma, con parere favorevole ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85 e successive integrazione e modificazioni per le opere realizzate e oggetto di domanda di condono edilizio. (allegato 20)

La domanda di sanatoria edilizia sopra menzionata ancora deve essere definita da parte del Comune di Norma ai fini dell'ottenimento del Permesso di Costruire a Sanatoria.

Per l'ottenimento del Permesso di Costruire a Sanatoria è necessario effettuare un conguaglio di oblazione abusivismo edilizio, oneri concessori e Indennità risarcitoria danno ambientale oltre oneri istruttori relativi al rilascio del Permesso di Costruire a Sanatoria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, dove insistono appartamenti di altri proprietari, nonostante gli appartamenti hanno un ingresso in comune, le scale di accesso ai vari appartamenti e la luce delle scale, non esiste un regolamento di condominio e non vi sono oneri condominiale, se non le spese della luce delle scale che viene divisa fra i vari proprietari bonariamente.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 11, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La sottoscritta ha effettuato ulteriori ricerche presso il servizio di Pubblicità Immobiliare di Latina al fine di rilevare l'esistenza di ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni gravanti sui beni oggetto della presente relazione, tali ricerche non hanno riscontrato l'esistenza di ulteriori formalità pregiudizievoli.

TITOLARITÀ

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

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

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

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



Con Denuncia di Successione testamentaria del Sig. Prosseda Luca apertasi in data 06/04/2007 e registrata all'Ufficio del Registro di Latina al Volume n. 624 e n. 63 del 26/02/2008.

E' compresa la vendita, cosi' come si evince dalla planimetria catastale (allegato 9), l'abitazione posta al piano primo identificata con il Fg. 18 Part. 514 sub 11.

Non ricorre la condizione di cui al punto 19) del verbale di conferimento incarico (l'eventuale acquisizione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale).

la Presenta abitazione risulta affittata, con contratto di locazione ad uso abitativo del 23/09/2019 alla Signora Fabrizi Elisa, registrato all'ufficio del Registro di Latina in data 26/09/2019 per la durata di 9 mesi per un canone di affitto annua di € 3.150.000. (allegato 31)

CONFINI

L'appartamento confina con vano scala, appartamento sub 10, distacchi, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,00 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	2,95 m	2
balcone	8,50 mq	8,50 mq	0,25	2,13 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				80,13 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				80,13 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento fa parte di un complesso immobiliare realizzato dai fratelli **** Omissis **** con Licenza Edilizia n°248 del 27/07/73 per la realizzazione di un piano terreno adibito a magazzino, piano primo n° 3 appartamenti, piano secondo n°3 appartamenti e attico.

Per gli abusi realizzati in fase di costruzione il Sig. **** Omissis **** presento istanza di Condono Edilizio al Comune di Norma ai sensi della L. 47/85 prot. n. 2560 del 31/05/1986.

L'appartamento è così composto: (Planimetria allegato 9)

Cucina : superficie utile di circa mq. 12.00;
Pranzo: superficie utile circa mq. 29.00;
Letto: Superficie utile circa mq. 14.00;
Bagno: Superficie utile circa mq. 5.00;
w.c.: superficie utile circa mq. 1.70;



Corridoio: Superficie utile circa mq. 8.75;
 Balcone della camera da Letto: Superficie utile circa mq. 8.50;

Per una superficie utile complessiva di mq. 70.00 oltre balconi di circa mq. 8.50

Altezza interna all'appartamento h= 2.95 m

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/1963 al 30/07/1987	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 514, Sub. 11 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 267,27 Piano 2
Dal 30/07/1987 al 09/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 514, Sub. 11 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 Superficie catastale 121 mq Rendita € 267,27 Piano 2
Dal 09/02/2001 al 19/02/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 514, Sub. 11 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 Superficie catastale 121 mq Rendita € 267,27 Piano 2
Dal 26/02/2008 al 20/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 514, Sub. 11 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 Superficie catastale 121 mq Rendita € 267,27 Piano 2

Il titolare catastale corrisponde a quello reale e precisamente:

Collinvitti Giuseppina nata a Norma il 26/03/1936, C.F. CLLGPP36C66F937Z - Usufrutto per 1/1
 Prosseda Giovanna nata a Norma il 02/12/1967, C.F. PRSGNN67T42F937G - Nuda Proprietà 1/1

DATI CATASTALI

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



	18	514	11		A2	2	4,5	121 mq	267,27 €	2	
--	----	-----	----	--	----	---	-----	--------	----------	---	--

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra la planimetria catastale (Allegato 9) e lo stato dei Luoghi attuale.

PRECISAZIONI

E' stata esaminata la certificazione ipotecaria storico ventennale delle trascrizioni ed iscrizioni, depositata in cancelleria, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari (art. 567 2° comma c.p.c) fino alla data del 09/01/2020.

Il C.T.U. ha provveduto a ricercare presso il servizio di pubblicità immobiliare di Latina eventuali nuove trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile successive al pignoramento.

da tali ricerche (sino alla data del 09/01/2020) non sono emerse ulteriori formalità pregiudizievoli gravanti sullo stesso.

PATTI

Nell' atto di compravendita del Notaio Corbò Giuseppe Mario di Latina del 20/07/1963 e registrato a Latina in data 07/08/1963 al n. 305, vol. n. 39 i Fratelli Prosseda Luca, Damiano, Cosma, Cesare e Alberta acquistano i terreni riportati al C.T. di norma al Fg.18 ex part. 57, 58 e 148 i quali si obbligano a costruire nei lotti acquistati dei fabbricati di abitazione a carattere non di lusso avente cioè non più di cinque delle caratteristiche di cui a D.M. 7/1/50 e 4/12/61 nei termini fissati.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'appartamento si trova al piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza, dove insistono appartamenti di proprietà di altre persone, nonostante ci fosse un ingresso comune, le scale di accesso comuni e la luce delle scale in comune non è costituito un regolamento condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Non si segnalano servitù, censo, livelli ed uso civico, gravanti sui beni pignorati.

Per gli usi civici è stata consultata presso il Comune di Norma la tavola della verifica Demaniale n° 18 del 30/12/2014 prot. n. 10897, l'area in oggetto non è soggetta a usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza.

Il fabbricato è composto di un piano seminterrato adibito a deposito, piano terra con quattro abitazioni, piano primo con quattro appartamenti, piano secondo con tre appartamenti con copertura a tetto a più falde.

Il fabbricato è stato realizzato con struttura in cemento armato e solai in latero - cemento e muratura perimetrale a cassa vuota composta da doppia parete di mattoni forati con interposta camera d'aria.

L'appartamento risulta in buono stato conservativo.

L'impianto elettrico è sottotraccia, dotato di impianto citofonico, il portoncino d'ingresso è in legno blindato, le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e avvolgibile in PVC.

I pavimenti sono di ceramica.

Il bagno è rivestito con piastrelle di ceramica fino all'altezza di h=2.50 dotato di vasca da bagno.

Dalla cucina si può accedere ad un terrazzino.

L'appartamento è fornito di gas-metano e acqua da rete idrica comunale

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 26/09/2019
- Scadenza contratto: 30/06/2020

Stato della causa in corso per il rilascio

L'appartamento al Piano secondo, int. 11 risulta occupato dalla Signora **** Omissis ****, in virtù del



contratto di locazione ad uso abitativo (Allegato n.31) non opponibile alla procedura esecutiva.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

DESCRIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NON OPPONIBILE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/1963 al 30/07/1987	**** Omissis ****	compra vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Corbò Mario Giuseppe	20/07/1963	37518	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ufficio registro di Latina	07/08/1963	305	39
Dal 30/07/1987 al 09/02/2001	**** Omissis ****	STRALCIO DI QUOTA DIVISIONALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Berionne	30/07/1987	459	103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria di Latina	04/08/1987	13832	9362
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/02/2001 al 19/02/2008	**** Omissis ****	PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DI TESTAMENTO OLOGRAFO DI PROSEDA LUCA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Umberto Nasoni	19/02/2008	67814	8275
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		a Latina	22/02/2008	3050	
Dal 26/02/2008 al 20/01/2020	**** Omissis ****	dichiarazione di successione testamentaria di Prosseda Luca			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			26/02/2008		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			26/02/2008	624	63

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sono stati stipulati atti successivamente al pignoramento

- 1) Atto di Permuta del 28/12/1988 (Allegato 22)
- 2) Testamento Olografo di Prosseda Luca del 19/02/2008 (allegato 23)
- 3) Dichiarazione di Successione di Prosseda Luca (allegato 28)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 09/01/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 10/11/2009
Reg. gen. 28982 - Reg. part. 6108
Quota: 1/1
Importo: € 80.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.582,05
Data: 03/01/2007
N° repertorio: 23

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 14/12/2017
Reg. gen. 27795 - Reg. part. 19756
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia delle Entrate - servizio di pubblicità immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle seguenti formalità con i rispettivi importi:

Ipoteca Giudiziale iscritta il 10/11/2009 rep. n. 23: euro 35,00

Pignoramento trascritto il 14/12/2014 rep. n. 5255 : euro 250,00

NORMATIVA URBANISTICA

Il Fabbricato ricade in Zona B1 - completamento - del P.R.G. del Comune di Norma adottato con Delibera Commissariale n. 1 del 22/07/1982.

Area sottoposta a Vincolo Paesaggistico

P.T.P. ambito 10 LATina - art- 37 delle N.T.A.

Tutela tipo C, Cat. C1, sottocat. C1.1

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.

Il Fabbricato è stato costruito in virtù della Licenza Edilizia n° 248 del 27/07/1973 (la copia di questa Licenza non si è potuta reperire non fascicolo edilizio del comune, in quanto mancante).
E' stata reperita la copia del progetto (Allegato 13)

Nulla Osta della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio di Roma del 13/04/1973, prot. n. 21572, parere positivo con prescrizione che l'edificio sia interamente coperto a tetto. (allegato 16)

Certificato di regolare Esecuzione dei Lavori redatto dall'Ing. A. Corsetti, direttore dei Lavori, redatto in data 26/11/1976 è inerente una costruzione per autorimessa e civile abitazione.(allegato 15)

IL fabbricato è stato oggetto di Permesso di Abitabilità rilasciato dal Comune di Norma ai fratelli Prosseda in data 17/11/1976, (allegato 14) per:

Piano terreno: 1 magazzino;
Piano Primo : 4 abitazioni;
Piano Secondo: 3 abitazioni;
Attico : comune.

Per gli abusi commessi durante la costruzione del fabbricato il Sig. Prosseda Luca presentò al Comune di Norma in data 31/05/1986 con prot. n. 2560 domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85, gli abusi consistono:(allegato 11)

PIANO INTERRATO: realizzazione di un unico locale destinato a deposito, non previsto in progetto, dotato di accessi carrabile e pedonale, su via tiberio e di finestre per l'illuminazione e l'areazione.

PIANO TERRA E PRIMO: realizzazione di n°4 abitazioni per piano, con accesso da via Caceres, con aumento della superficie residenziale e non residenziale.

PIANO SECONDO: realizzazione di n°3 abitazioni sottotetto, con accesso da via Caceres, non previste in progetto.

(progetto allegato 17)

DETERMINAZIONE PAESAGGISTICA n° 10/48 del 31/05/2004 del Comune di Norma, con parere favorevole ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85 e successive integrazione e modificazioni per le opere realizzate e oggetto di domanda di condono edilizio. (allegato 20)

La domanda di sanatoria edilizia sopra menzionata ancora deve essere definita da parte del Comune di Norma ai fini dell'ottenimento del Permesso di Costruire a Sanatoria.

Per l'ottenimento del Permesso di Costruire a Sanatoria è necessario effettuare un conguaglio di oblazione abusivismo edilizio, oneri concessori e Indennità risarcitoria danno ambientale oltre oneri istruttori relativi al rilascio del Permesso di Costruire a Sanatoria.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, dove insistono appartamenti di altri proprietari, nonostante gli appartamenti hanno un ingresso in comune, le scale di accesso ai vari appartamenti e la luce delle scale, non esiste un regolamento di condominio e non vi sono oneri condominiale, se non le spese della luce delle scale che viene divisa fra i vari proprietari bonariamente.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 10, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La sottoscritta ha effettuato ulteriori ricerche presso il servizio di Pubblicità Immobiliare di Latina al fine di rilevare l'esistenza di ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni gravanti sui beni oggetto della presente relazione, tali ricerche non hanno riscontrato l'esistenza di ulteriori formalità pregiudizievoli.

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)

E' compresa la vendita, cosi' come si evince dalla planimetria catastale (allegato 8), l'abitazione posta al piano secondo identificata con il Fg. 18 Part. 514 sub 10.

Non ricorre la condizione di cui al punto 19) del verbale di conferimento incarico (l'eventuale acquisizione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale).

la Presenta abitazione risulta affittata, con contratto di locazione ad uso abitativo del 01/10/2012 alla Signora BOUMESLOUT Houaria, registrato all'ufficio del Registro di Latina in data 18/10/2012 per la durata di 4 + 4 anni per un canone di affitto annua di € 3.600,00 (allegato 32)

CONFINI

L'appartamento confina con vano scala, appartamento sub 11, distacchi, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,00 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	2,40 m	2
balcone	10,00 mq	10,00 mq	0,25	2,50 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				80,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				80,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento fa parte di un complesso immobiliare realizzato dai fratelli **** Omissis **** con Licenza Edilizia n°248 del 27/07/73 per la realizzazione di un piano terreno adibito a magazzino, piano primo n° 3 appartamenti, piano secondo n°3 appartamenti e attico.

Per gli abusi realizzati in fase di costruzione il Sig. **** Omissis **** presento istanza di Condono Edilizio al Comune di Norma ai sensi della L. 47/85 prot. n. 2560 del 31/05/1986.

L'appartamento è così composto: (Planimetria allegato 8)

Cucina : superficie utile di circa mq. 13.00;
 Pranzo: superficie utile circa mq. 15.00;
 Letto: Superficie utile circa mq. 19.00;
 Letto: superficie utile circa mq. 10.00;
 Bagno: Superficie utile circa mq. 4.50;



w.c.: superficie utile circa mq. 2.10;
 Corridoio: Superficie utile circa mq. 3.20;
 Rip.: Superficie utile circa mq. 1.80
 Balcone della camera da Letto: Superficie utile circa mq. 10.00;

Per una superficie utile complessiva di mq. 70.00 oltre balconi di circa mq. 8.50

Altezza interna all'appartamento h= 2.40 m

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/1963 al 29/12/1986	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, , Fig. 18, Part. 514, Sub. 10 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 326,66 Piano 2
Dal 29/12/1986 al 20/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, , Fig. 18, Part. 514, Sub. 10 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 326,66 Piano 2

Il titolare catastale corrisponde a quello reale e precisamente:

Prosseda Giovanna nata a Norma il 02/12/1967, C.F. PRSGNN67T42F937G - Proprietà 1/1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	514	10		A2	2	5,5	90 mq	326,66 €	2	

Corrispondenza catastale

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

Esiste corrispondenza tra la planimetria catastale (Allegato 8) e lo stato dei Luoghi attuale.



PRECISAZIONI

E' stata esaminata la certificazione ipotecaria storico ventennale delle trascrizioni ed iscrizioni, depositata in cancelleria, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari (art. 567 2° comma c.p.c) fino alla data del 09/01/2020.

Il C.T.U. ha provveduto a ricercare presso il servizio di pubblicità immobiliare di Latina eventuali nuove trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile successive al pignoramento.

da tali ricerche (sino alla data del 09/01/2020) non sono emerse ulteriori formalità pregiudizievoli gravanti sullo stesso.

PATTI

Nell' atto di compravendita del Notaio Corbò Giuseppe Mario di Latina del 20/07/1963 e registrato a Latina in data 07/08/1963 al n. 305, vol. n. 39 i Fratelli Prosseda Luca, Damiano, Cosma, Cesare e Alberta acquistano i terreni riportati al C.T. di norma al Fg.18 ex part. 57, 58 e 148 i quali si obbligano a costruire nei lotti acquistati dei fabbricati di abitazione a carattere non di lusso avente cioè non più di cinque delle caratteristiche di cui a D.M. 7/1/50 e 4/12/61 nei termini fissati.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'appartamento si trova al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza, dove insistono appartamenti di proprietà di altre persone, nonostante ci fosse un ingresso comune, le scale di accesso comuni e la luce delle scale in comune non è costituito un regolamento condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnalano servitù, censo, livelli ed uso civico, gravanti sui beni pignorati.

Per gli usi civici è stata consultata presso il Comune di Norma la tavola della verifica Demaniale n° 18 del 30/12/2014 prot. n. 10897, l'area in oggetto non è soggetta a usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza.

Il fabbricato è composto di un piano seminterrato adibito a deposito, piano terra con quattro abitazioni, piano primo con quattro appartamenti, piano secondo con tre appartamenti con copertura a tetto a più falde.

Il fabbricato è stato realizzato con struttura in cemento armato e solai in latero - cemento e muratura perimetrale a cassa vuota composta da doppia parete di mattoni forati con interposta camera d'aria.

L'impianto elettrico è sottotraccia, dotato di impianto citofonico, il portoncino d'ingresso è in legno blindato, le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e avvolgibile in PVC.

I pavimenti sono di ceramica.

Il bagno è rivestito con piastrelle di ceramica fino all'altezza di h=2.50 dotato di vasca da bagno.

Dalle camere da letto si può accedere ad un balconcino.

L'appartamento è fornito di gas-metano e acqua da rete idrica comunale

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/10/2012
- Scadenza contratto: 30/09/2016

Stato della causa in corso per il rilascio

L'appartamento al Piano secondo, int. 10 risulta occupato dalla Signora **** Omissis ****, in virtù del contratto di locazione ad uso abitativo (Allegato n.32) non opponibile alla procedura esecutiva.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 300,00



DESCRIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NON OPPONIBILE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/1963 al 29/12/1986	**** Omissis ****	compra vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Corbò Mario Giuseppe	20/07/1963	37518	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ufficio registro di Latina	07/08/1963	305	39		
Dal 29/12/1986 al 20/01/2020	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Ranucci	29/12/1986	8166	1959
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Latina	21/01/1987	1267	1034
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ufficio del registro di Latina	19/01/1987	482			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sono stati stipulati atti successivamente al pignoramento



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 09/01/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Isrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Iscritto a LATINA il 10/11/2005
Reg. gen. 36778 - Reg. part. 11543
Quota: 1/1
Importo: € 200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100,00
Interessi: € 100,00
Percentuale interessi: 5,25 %
Rogante: NOTAIO COLETTA ANDREA
Data: 09/11/2005
N° repertorio: 6435
N° raccolta: 642
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 10/11/2009
Reg. gen. 28982 - Reg. part. 6108
Quota: 1/1
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 50.582,05
Rogante: TRIBUNALE DI LATINA
Data: 03/01/2007
N° repertorio: 23

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 10/11/2005
Reg. gen. 36777 - Reg. part. 11542
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia delle Entrate - servizio di pubblicità immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle seguenti formalità con i rispettivi importi:

Ipoteca Giudiziale iscritta il 10/11/2009 rep. n. 23: euro 35,00

NORMATIVA URBANISTICA

Il Fabbricato ricade in Zona B1 - completamento - del P.R.G. del Comune di Norma adottato con Delibera Commissariale n. 1 del 22/07/1982.

Area sottoposta a Vincolo Paesaggistico

P.T.P. ambito 10 LAtina - art- 37 delle N.T.A.
Tutela tipo C, Cat. C1, sottocat. C1.1

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. L'immobile risulta agibile.

Il Fabbricato è stato costruito in virtù della Licenza Edilizia n° 248 del 27/07/1973 (la copia di questa Licenza non si è potuta reperire non fascicolo edilizio del comune, in quanto mancante).
E' stata reperita la copia del progetto (Allegato 13)

Nulla Osta della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio di Roma del 13/04/1973, prot. n. 21572, parere positivo con prescrizione che l'edificio sia interamente coperto a tetto. (allegato 16)

Certificato di regolare Esecuzione dei Lavori redatto dall'Ing. A. Corsetti, direttore dei Lavori, redatto in data 26/11/1976 è inerente una costruzione per autorimessa e civile abitazione.(allegato 15)

IL fabbricato è stato oggetto di Permesso di Abitabilità rilasciato dal Comune di Norma ai fratelli Prosseda in data 17/11/1976, (allegato 14) per:

Piano terreno: 1 magazzino;
Piano Primo : 4 abitazioni;
Piano Secondo: 3 abitazioni;
Attico : comune.



Per gli abusi commessi durante la costruzione del fabbricato il Sig. Prosseda Luca presentò al Comune di Norma in data 31/05/1986 con prot. n. 2560 domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85, gli abusi consistono:(allegato 11)

PIANO INTERRATO: realizzazione di un unico locale destinato a deposito, non previsto in progetto, dotato di accessi carrabile e pedonale, su via tiberio e di finestre per l'illuminazione e l'areazione.

PIANO TERRA E PRIMO: realizzazione di n°4 abitazioni per piano, con accesso da via Caceres, con aumento della superficie residenziale e non residenziale.

PIANO SECONDO: realizzazione di n°3 abitazioni sottotetto, con accesso da via Caceres, non previste in progetto.

(progetto allegato 17)

DETERMINAZIONE PAESAGGISTICA n° 10/48 del 31/05/2004 del Comune di Norma, con parere favorevole ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85 e successive integrazione e modificazioni per le opere realizzate e oggetto di domanda di condono edilizio. (allegato 20)

La domanda di sanatoria edilizia sopra menzionata ancora deve essere definita da parte del Comune di Norma ai fini dell'ottenimento del Permesso di Costruire a Sanatoria.

Per l'ottenimento del Permesso di Costruire a Sanatoria è necessario effettuare un conguaglio di oblazione abusivismo edilizio, oneri concessori e Indennità risarcitoria danno ambientale oltre oneri istruttori relativi al rilascio del Permesso di Costruire a Sanatoria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, dove insistono appartamenti di altri proprietari, nonostante gli appartamenti hanno un ingresso in comune, le scale di accesso ai vari appartamenti e la luce delle scale, non esiste un regolamento di condominio e non vi sono oneri condominiale, se non le spese della luce delle scale che viene divisa fra i vari proprietari bonariamente.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si Procedo alla formazione di 4 lotti in quanto trattasi di 4 appartamenti di cui due al piano primo e due al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza, siti nel Comune di Norma, alla Via Caceres n.3.

Il valore commerciale degli appartamenti 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.

Per la determinazione del più probabile e giusto prezzo da attribuire al bene in esame sono state esperite indagini presso gli uffici competenti, quali il Comune di Norma, l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di LATina - Territorio, il servizio di Pubblicità Immobiliare di LATina, effettuati i necessari sopralluoghi e svolta accurata indagine di mercato presso agenzie immobiliari e liberi professionisti operanti nella zona interessata, nonché la consultazione della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari 1 semestre 2019 (ultimo dato attuale disponibile) dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare(OMI).

E' stato applicato il metodo di stima diretto che si basa sulla comparazione del bene in oggetto con altri analoghi per caratteristiche intrinseche ed estrinseche di cui siano noti i prezzi unitari, spuntati in regime di libera contrattazione, adattandoli alle caratteristiche degli stessi, alla tipologia dei beni, al loro stato di conservazione e alle reali possibilità di commercializzazione.

La determinazione del prezzo unitario da applicare sulla superficie lorda degli appartamenti.

Considerate le caratteristiche di finitura, conservazione e manutenzione dell'immobile, la zona ove ricade il bene, la sua appetibilità, e ogni altro elemento utile, si ritiene di valutare il prezzo unitario al mq di superficie lorda dell'appartamento in euro 1.000,00.

La vendite per ogni lotto non è soggetta a IVA.

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



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - via passeggiata San Giovanni, interno 8, piano 1

Trattasi di un appartamento sito al Piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Passeggiata San Giovanni e precisamente: Appartamento posto al piano primo distinto con l'interno 8, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 8, int. 8. Nuda Proprietà 1/1 per la Signora **** Omissis **** e usufrutto 1/1 per la Signora **** Omissis ****, Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1). Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 514, Sub. 8, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)

Valore di stima del bene: € 81.250,00

Si procede alla formazione di un unico lotto in quanto trattasi di appartamento al piano primo di una palazzina sita nel Comune di Norma alla Via Caceres n. 3.

Il valore commerciale dell'appartamento pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre 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 in fine 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 quadrato 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.

Per la determinazione del più probabile e giusto prezzo da attribuire al bene in esame sono state esperite indagini presso gli uffici competenti, quali il Comune di norma, L'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Latina - Territorio, il servizio di Pubblicità Immobiliare di Latina, effettuati i necessari sopralluoghi e svolta accurata indagine di mercato presso agenzie immobiliari e liberi professionisti operanti nella zona interessata, nonché la consultazione della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari 1° semestre 2019 (ultimo dato attualmente disponibile) dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

E' stato applicato il metodo di stima diretto che si basa sulla comparazione del bene in oggetto con altri analoghi per caratteristiche intrinseche ed estrinseche di cui siano noti i prezzi unitari, spuntati in regime di libera contrattazione, adattandoli alle caratteristiche degli stessi, alla tipologia dei beni, al loro stato di conservazione e alle reali possibilità di commercializzazione.

La determinazione del prezzo unitario da applicare sulla superficie lorda dell'appartamento tiene conto della piena proprietà.

Considerate le caratteristiche di finitura, conservazione e manutenzione dell'immobile, la zona ove ricade il bene, la sua appetibilità e ogni altro elemento utile, si ritiene di valutare il prezzo unitario al mq di superficie lorda dell'appartamento in euro 1.000,00.

Trattasi di appartamento oggetto di Domanda di Condono Edilizio L. 47/85 presentata dal Sig. Prosseda Luca modello Progressivo n. 0733160811/8 per gli ampliamenti di superficie



residenziale pari a mq. 3.00 e per ampliamenti di superficie non residenziale di mq. 3.00.

Per tanto per l'ottenimento del Permesso di Costruire a Sanatoria è necessario versare un conguaglio a titolo di oblazione, oneri e danno ambientale da versare al Comune, per tanto

Oblazione € 51,48
Oneri € 73,85
Danno Ambientale € 516,00

per un totale di € 641,32 oltre altri circa 1.000,00 per oneri rilascio concessione

La scrivente h ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

BENE n°1 Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3 posto al piano primo.

Piena Proprietà in quanto è oggetto di esecuzione sia il diritto di Usufrutto che della nuda proprietà.

L'Appartamento è censito al N.C.E. U. al Fg. 18 Part. 514 sub 8, interno 8, piano primo.

Valore di stima del Bene € 81.250,00

A tale valore si dovranno detrarre le spese occorrenti per il rilascio del Permesso di Costruire a Sanatoria ai sensi della L. 47/85, complessivamente in € 1.650,00.

Avremo pertanto : € 81.250,00 - 1.650,00 = € 79.600,00

VALORE FINALE DI STIMA € 79.600,00

VERIFICHE DI SANABILITA'

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, la scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scrittografici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentative, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in regime della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Norma (LT) - via passeggiata San Giovanni, interno 8, piano 1	81,25 mq	1.000,00 €/mq	€ 81.250,00	100,00%	€ 81.250,00
				Valore di stima:	€ 81.250,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - via Caceres n.3, interno 7, piano 1
 Trattasi di un appartamento sito al Piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Caceres n.3 e precisamente: Appartamento posto al piano primo distinto con l'interno 8, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 20, int. 7. Nuda Proprietà per la Signora **** Omissis **** e usufrutto per la Signora **** Omissis ****, Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1). Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie. Questo appartamento è abitato dalla Signora **** Omissis ****

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 514, Sub. 20, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)

Valore di stima del bene: € 67.250,00

Si procede alla formazione di un unico lotto in quanto trattasi di appartamento al piano primo di una palazzina sita nel Comune di Norma alla Via Caceres n. 3.

Il valore commerciale dell'appartamento pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre 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 in fine 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 quadrato 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.

Per la determinazione del più probabile e giusto prezzo da attribuire al bene in esame sono state esperite indagini presso gli uffici competenti, quali il Comune di Norma, L'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Latina - Territorio, il servizio di Pubblicità Immobiliare di Latina, effettuati i necessari sopralluoghi e svolta accurata indagine di mercato presso agenzie immobiliari e liberi professionisti operanti nella zona interessata, nonché la consultazione della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari 1° semestre 2019 (ultimo dato attualmente disponibile) dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

E' stato applicato il metodo di stima diretto che si basa sulla comparazione del bene in oggetto con altri analoghi per caratteristiche intrinseche ed estrinseche di cui siano noti i prezzi



unitari, spuntati in regime di libera contrattazione, adattandoli alle caratteristiche degli stessi, alla tipologia dei beni, al loro stato di conservazione e alle reali possibilità di commercializzazione.

La determinazione del prezzo unitario da applicare sulla superficie lorda dell'appartamento tiene conto della piena proprietà (nuda proprietà più usufrutto).

Considerate le caratteristiche di finitura, conservazione e manutenzione dell'immobile, la zona ove ricade il bene, la sua appetibilità e ogni altro elemento utile, si ritiene di valutare il prezzo unitario al mq di superficie lorda dell'appartamento in euro 1.000,00.

Trattasi di appartamento oggetto di Domanda di Condono Edilizio L. 47/85 presentata dal Sig. Prosseda Luca modello Progressivo n. 0733160811/1 per la realizzazione di piccoli ampliamenti dell'appartamento al piano primo interamente abusiva

Per tanto per l'ottenimento del Permesso di Costruire a Sanatoria è necessario versare al Comune di Norma un conguaglio a titolo di oblazione, oneri e danno ambientale, per tanto:

Oblazione € 50,00
Oneri € 80,00
Danno Ambientale € 516,00

per un totale circa di € 646,00 oltre altri circa 1.000,00 per oneri rilascio concessione

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

BENE n°2 Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3 posto al piano primo.

Piena Proprietà in quanto è oggetto di esecuzione sia il diritto di Usufrutto che della nuda proprietà.

L'Appartamento è censito al N.C.E. U. al Fg. 18 Part. 514 sub 20, interno 7, piano primo.

Valore di stima del Bene €67.250,00

A tale valore si dovranno detrarre le spese occorrenti per il rilascio del Permesso di Costruire a Sanatoria ai sensi della L. 47/85, complessivamente in € 1.646,00

Avremo pertanto : € 67.250,00 - € 1.646,00 = € 65.604,00

VALORE FINALE DI STIMA che si arrotonda a € 65.600,00

VERIFICHE DI SANABILITA'

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, la scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle



consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scrittografici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentative, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in regime della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Norma (LT) - via Caceres n.3, interno 7, piano 1	67,25 mq	1.000,00 €/mq	€ 67.250,00	100,00%	€ 67.250,00
Valore di stima:					€ 67.250,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 11, piano 2
Trattasi di un appartamento sito al Piano SECONDO di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Caceres n.3 e precisamente: Appartamento posto al piano SECONDO distinto con l'interno 11, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 11, int.11 Nuda Proprietà per la Signora **** Omissis **** e usufrutto per la Signora **** Omissis ****, Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1). Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie. l'appartamento risulta affittato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 514, Sub. 11, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
Valore di stima del bene: € 80.130,00
Si procede alla formazione di un unico lotto in quanto trattasi di appartamento al piano secondo di una palazzina sita nel Comune di Norma alla Via Caceres n. 3.



Il valore commerciale dell'appartamento pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre 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 in fine 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 quadrato 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.

Per la determinazione del più probabile e giusto prezzo da attribuire al bene in esame sono state esperite indagini presso gli uffici competenti, quali il Comune di Norma, L'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Latina - Territorio, il servizio di Pubblicità Immobiliare di Latina, effettuati i necessari sopralluoghi e svolta accurata indagine di mercato presso agenzie immobiliari e liberi professionisti operanti nella zona interessata, nonché la consultazione della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari 1° semestre 2019 (ultimo dato attualmente disponibile) dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

E' stato applicato il metodo di stima diretto che si basa sulla comparazione del bene in oggetto con altri analoghi per caratteristiche intrinseche ed estrinseche di cui siano noti i prezzi unitari, spuntati in regime di libera contrattazione, adattandoli alle caratteristiche degli stessi, alla tipologia dei beni, al loro stato di conservazione e alle reali possibilità di commercializzazione.

La determinazione del prezzo unitario da applicare sulla superficie lorda dell'appartamento tiene conto della piena proprietà. (nuda proprietà 1/1 più usufrutto 1/1).

Considerate le caratteristiche di finitura, conservazione e manutenzione dell'immobile, la zona ove ricade il bene, la sua appetibilità e ogni altro elemento utile, si ritiene di valutare il prezzo unitario al mq di superficie lorda dell'appartamento in euro 1.000,00.

Trattasi di appartamento oggetto di Domanda di Condono Edilizio L. 47/85 presentata dal Sig. Prosseda Luca modello Progressivo n. 0733160811/11 per la realizzazione dell'appartamento al piano secondo interamente abusiva

Per tanto per l'ottenimento del Permesso di Costruire a Sanatoria è necessario versare al Comune di Norma un conguaglio a titolo di oblazione, oneri e danno ambientale, per tanto:

Oblazione € 880,00
Oneri € 1.690,00
Danno Ambientale € 1.700,00

per un totale di € 4.190,00 oltre altri circa 1.000,00 per oneri rilascio concessione

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

BENE n°3 Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3 posto al piano secondo.

Piena Proprietà in quanto è oggetto di esecuzione sia il diritto di Usufrutto che della nuda proprietà.

L'Appartamento è censito al N.C.E. U. al Fg. 18 Part. 514 sub 11, interno 11, piano secondo.



Valore di stima del Bene € 80.130,00

A tale valore si dovranno detrarre le spese occorrenti per il rilascio del Permesso di Costruire a Sanatoria ai sensi della L. 47/85, complessivamente in € 1.650,00.

Avremo pertanto : € 80.130,00 - € 5.190,00 = € 74.940,00

VALORE FINALE DI STIMA che si arrotonda a € 75.000,00

VERIFICHE DI SANABILITA'

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, la scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritti grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentative, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in regime della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 11, piano 2	80,13 mq	1.000,00 €/mq	€ 80.130,00	100,00%	€ 80.130,00
Valore di stima:					€ 80.130,00



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 10, piano 2
Trattasi di un appartamento sito al Piano SECONDO di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Caceres n.3 e precisamente: Appartamento posto al piano SECONDO distinto con l'interno 10, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 10, int.10 Nuda Proprietà per la Signora **** Omissis **** e usufrutto per la Signora **** Omissis ****, Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1). Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie. l'appartamento risulta affittato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 514, Sub. 10, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 80.500,00
Si procede alla formazione di un unico lotto in quanto trattasi di appartamento al piano secondo di una palazzina sita nel Comune di Norma alla Via Caceres n. 3.

Il valore commerciale dell'appartamento pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre 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 in fine 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 quadrato 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.

Per la determinazione del più probabile e giusto prezzo da attribuire al bene in esame sono state esperite indagini presso gli uffici competenti, quali il Comune di Norma, L'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Latina - Territorio, il servizio di Pubblicità Immobiliare di Latina, effettuati i necessari sopralluoghi e svolta accurata indagine di mercato presso agenzie immobiliari e liberi professionisti operanti nella zona interessata, nonchè la consultazione della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari 1° semestre 2019 (ultimo dato attualmente disponibile) dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

E' stato applicato il metodo di stima diretto che si basa sulla comparazione del bene in oggetto con altri analoghi per caratteristiche intrinseche ed estrinseche di cui siano noti i prezzi unitari, spuntati in regime di libera contrattazione, adattandoli alle caratteristiche degli stessi, alla tipologia dei beni, al loro stato di conservazione e alle reali possibilità di commercializzazione.

La determinazione del prezzo unitario da applicare sulla superficie lorda dell'appartamento tiene conto della piena proprietà.

Considerate le caratteristiche di finitura, conservazione e manutenzione dell'immobile, la zona ove ricade il bene, la sua appetibilità e ogni altro elemento utile, si ritiene di valutare il prezzo unitario al mq di superficie lorda dell'appartamento in euro 1.000,00.



Trattasi di appartamento oggetto di Domanda di Condono Edilizio L. 47/85 presentata dal Sig. Prosseda Luca modello Progressivo n. 0733160811/11 per la realizzazione dell'appartamento al piano secondo interamente abusiva

Per tanto per l'ottenimento del Permesso di Costruire a Sanatoria è necessario versare al Comune di Norma un conguaglio a titolo di oblazione, oneri e danno ambientale, per tanto:

Oblazione € 1.000,00

Oneri € 1.700,00

Danno Ambientale € 2.100,00

per un totale circa di € 4.800,00 oltre altri circa 1.000,00 per oneri rilascio concessione

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

BENE n°4 Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3 posto al piano secondo.

Piena Proprietà in quanto è oggetto di esecuzione sia il diritto di Usufrutto che della nuda proprietà.

L'Appartamento è censito al N.C.E. U. al Fg. 18 Part. 514 sub 10, interno 10, piano secondo.

Valore di stima del Bene € 80.500,00

A tale valore si dovranno detrarre le spese occorrenti per il rilascio del Permesso di Costruire a Sanatoria ai sensi della L. 47/85, complessivamente in € 1.650,00.

Avremo pertanto : € 80.500,00 - € 5.800,00 = € 74.700,00

VALORE FINALE DI STIMA che si arrotonda a € 75.000,00

VERIFICHE DI SANABILITA'

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, la scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scrittografici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentative, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in regime della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

Assolto il proprio mandato, la sottoscritta Esperta ex art. 568 c.p.c. depositata la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla



S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 10, piano 2	80,50 mq	1.000,00 €/mq	€ 80.500,00	100,00%	€ 80.500,00
				Valore di stima:	€ 80.500,00

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

Sabaudia, li 27/01/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Amadio Manuela

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - verbale di sopralluogo
- ✓ N° 2 Estratti di mappa
- ✓ N° 3 Altri allegati - visura sub 8
- ✓ N° 4 Altri allegati - visura sub 10
- ✓ N° 5 Altri allegati - visura sub 11
- ✓ N° 6 Altri allegati - visura sub 20
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - planimetria sub 8



- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - Planimetria sub 10
- ✓ N° 9 Planimetrie catastali - Planimetria sub 11
- ✓ N° 10 Planimetrie catastali - Planimetria sub 20
- ✓ N° 11 Altri allegati - Domanda di Condono Edilizio
- ✓ N° 12 Altri allegati - Copia Versamento Oblazione
- ✓ N° 13 Altri allegati - Copia del Progetto del 1972
- ✓ N° 14 Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ N° 15 Altri allegati - Certificato di Regolare Esecuzione Lavori
- ✓ N° 16 Altri allegati - Nulla Osta Soprintendenza
- ✓ N° 17 Altri allegati - Copia Progetto di Condono
- ✓ N° 18 Altri allegati - Descrizione delle Opere
- ✓ N° 19 Altri allegati - Stato dei Lavori
- ✓ N° 20 Altri allegati - Determinazione Parere PAesaggistico
- ✓ N° 21 Altri allegati - Lettera Richiesta documenti da parte del comune
- ✓ N° 22 Altri allegati - Atto del 28/12/1988
- ✓ N° 23 Altri allegati - Testamento di Prosseda Luca
- ✓ N° 24 Altri allegati - Atto del 29/12/86
- ✓ N° 25 Altri allegati - Atto del 30/07/87
- ✓ N° 26 Altri allegati - Testamento olografo del 09/02/2001
- ✓ N° 27 Altri allegati - Contratto di Affitto
- ✓ N° 28 Altri allegati - Dichiarazione di successione di Prosseda Luca
- ✓ N° 29 Altri allegati - Atto del 1963
- ✓ N° 30 Altri allegati - Certificato di residenza Collinvitti Giuseppina
- ✓ N° 31 Altri allegati - Contratto di affitto con Fabrizi
- ✓ N° 32 Altri allegati - Contratto di Affitto con Houaria
- ✓ N° 33 Altri allegati - Visure Ipotecarie
- ✓ N° 34 Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ N° 35 Altri allegati - n.4 APE



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - via passeggiata San Giovanni, interno 8, piano 1
Trattasi di un appartamento sito al Piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Passeggiata San Giovanni e precisamente: Appartamento posto al piano primo distinto con l'interno 8, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 8, int. 8. Nuda Proprietà 1/1 per la Signora **** Omissis **** e usufrutto 1/1 per la Signora **** Omissis ****, Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1). Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 514, Sub. 8, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1) Destinazione urbanistica: Il Fabbricato ricade in Zona B1 - completamento - del P.R.G. del Comune di Norma adottato con Delibera Commissariale n. 1 del 22/07/1982. Area sottoposta a Vincolo Paesaggistico P.T.P. ambito 10 LATina - art- 37 delle N.T.A. Tutela tipo C, Cat. C1, sottocat. C1.1

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - via Caceres n.3, interno 7, piano 1
Trattasi di un appartamento sito al Piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Caceres n.3 e precisamente: Appartamento posto al piano primo distinto con l'interno 8, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 20, int. 7. Nuda Proprietà per la Signora **** Omissis **** e usufrutto per la Signora **** Omissis ****, Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1). Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie. Questo appartamento è abitato dalla Signora **** Omissis ****
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 514, Sub. 20, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1) Destinazione urbanistica: Il Fabbricato ricade in Zona B1 - completamento - del P.R.G. del Comune di Norma adottato con Delibera Commissariale n. 1 del 22/07/1982. Area sottoposta a Vincolo Paesaggistico P.T.P. ambito 10 LATina - art- 37 delle N.T.A. Tutela tipo C, Cat. C1, sottocat. C1.1

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 11, piano 2
Trattasi di un appartamento sito al Piano SECONDO di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Caceres n.3 e precisamente: Appartamento posto al piano SECONDO distinto con l'interno 11, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 11, int.11 Nuda Proprietà per la Signora **** Omissis **** e usufrutto per la Signora **** Omissis ****, Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1). Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di



effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie. l'appartamento risulta affittato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 514, Sub. 11, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Fabbricato ricade in Zona B1 - completamento - del P.R.G. del Comune di Norma adottato con Delibera Commissariale n. 1 del 22/07/1982. Area sottoposta a Vincolo Paesaggistico P.T.P. ambito 10 LATina - art- 37 delle N.T.A. Tutela tipo C, Cat. C1, sottocat. C1.1

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 10, piano 2
Trattasi di un appartamento sito al Piano SECONDO di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Caceres n.3 e precisamente: Appartamento posto al piano SECONDO distinto con l'interno 10, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 10, int.10 Nuda Proprietà per la Signora **** Omissis **** e usufrutto per la Signora **** Omissis ****, Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1). Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie. l'appartamento risulta affittato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 514, Sub. 10, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Fabbricato ricade in Zona B1 - completamento - del P.R.G. del Comune di Norma adottato con Delibera Commissariale n. 1 del 22/07/1982. Area sottoposta a Vincolo Paesaggistico P.T.P. ambito 10 LATina - art- 37 delle N.T.A. Tutela tipo C, Cat. C1, sottocat. C1.1



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 474/2017 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Norma (LT) - via passeggiata San Giovanni, interno 8, piano 1		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 514, Sub. 8, Categoria A2	Superficie	81,25 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento sito al Piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Passeggiata San Giovanni e precisamente: Appartamento posto al piano primo distinto con l'interno 8, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 8, int. 8. Nuda Proprietà 1/1 per la Signora **** Omissis **** e usufrutto 1/1 per la Signora **** Omissis ****, Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1). Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Norma (LT) - via Caceres n.3, interno 7, piano 1		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 514, Sub. 20, Categoria A2	Superficie	67,25 mq
Stato conservativo:	L'appartamento al piano primo si presenta in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento sito al Piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Caceres n.3 e precisamente: Appartamento posto al piano primo distinto con l'interno 8, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 20, int. 7. Nuda Proprietà per la Signora **** Omissis **** e usufrutto per la Signora **** Omissis ****, Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1). Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie. Questo appartamento è abitato dalla Signora **** Omissis ****		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'appartamento risulta abitato dalla Signora **** Omissis ****, nella qualità di Usufruttuaria dell'Immobile.

LOTTO 3

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 11, piano 2		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 514, Sub. 11, Categoria A2	Superficie	80,13 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento sito al Piano SECONDO di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Caceres n.3 e precisamente: Appartamento posto al piano SECONDO distinto con l'interno 11, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 11, int.11 Nuda Proprietà per la Signora **** Omissis **** e usufrutto per la Signora **** Omissis ****, Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1). Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie. l'appartamento risulta affittato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Norma (LT) - Via Caceres n.3, interno 10, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 514, Sub. 10, Categoria A2	Superficie	80,50 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento sito al Piano SECONDO di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Norma alla via Caceres n.3 e precisamente: Appartamento posto al piano SECONDO distinto con l'interno 10, censito al N.C.E.U. del Comune di Norma al Fg. 18 Part. 514 sub 10, int.10 Nuda Proprietà per la Signora **** Omissis **** e usufrutto per la Signora **** Omissis ****, Il giorno 14 Ottobre 2019 è stato effettuato il sopralluogo dei beni caduti in esecuzione (allegato 1). Erano presenti oltre il C.T.U. Geom. Manuela Amadio, l'Avvocato Lucchetti Marcello di parte delle Signore **** Omissis **** e le stesse Signore, che hanno consentito di effettuare il rilievo dell'appartamento e scattare alcune fotografie. l'appartamento risulta affittato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NORMA (LT) - VIA PASSEGGIATA SAN GIOVANNI, INTERNO 8, PIANO 1

Isrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 10/11/2009
Reg. gen. 28982 - Reg. part. 6108
Quota: 1/1
Importo: € 80.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 50.582,05
Data: 03/01/2007
N° repertorio: 23

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 14/12/2017
Reg. gen. 27795 - Reg. part. 19756
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NORMA (LT) - VIA CACERES N.3, INTERNO 7, PIANO 1

Isrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 10/11/2009
Reg. gen. 28982 - Reg. part. 6108
Quota: 1/1
Importo: € 80.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.582,05
Data: 03/01/2007
N° repertorio: 23

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 14/12/2017
Reg. gen. 27795 - Reg. part. 19756



Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NORMA (LT) - VIA CACERES N.3, INTERNO 11,
PIANO 2**

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 10/11/2009
Reg. gen. 28982 - Reg. part. 6108
Quota: 1/1
Importo: € 80.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.582,05
Data: 03/01/2007
N° repertorio: 23

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 14/12/2017
Reg. gen. 27795 - Reg. part. 19756
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NORMA (LT) - VIA CACERES N.3, INTERNO 10,
PIANO 2**

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Iscritto a LATINA il 10/11/2005
Reg. gen. 36778 - Reg. part. 11543
Quota: 1/1
Importo: € 200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100,00
Interessi: € 100,00
Percentuale interessi: 5,25 %
Rogante: NOTAIO COLETTA ANDREA
Data: 09/11/2005
N° repertorio: 6435
N° raccolta: 642



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 10/11/2009
Reg. gen. 28982 - Reg. part. 6108
Quota: 1/1
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 50.582,05
Rogante: TRIBUNALE DI LATINA
Data: 03/01/2007
N° repertorio: 23

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 10/11/2005
Reg. gen. 36777 - Reg. part. 11542
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

